



# Aménagement d'un lotissement d'habitat sur le site de la STUL à Herserange

## Étude d'impact



Réponse à la demande de compléments suite à l'avis de la MRAe  
du 19 février 2024

Avril 2024





## Contacts

### MAÎTRE D'OUVRAGE



#### DELTAMENAGEMENT

9A rue Saint Léon IX  
57850 DABO  
Tel : 03 87 07 02 60  
E-mail : [deltamenagement@lingenheld.fr](mailto:deltamenagement@lingenheld.fr)

### BUREAUX D'ETUDES



#### ARTELIA Villes & Territoires – Antenne de Metz

HARMONY PARK  
11, Boulevard de la Solidarité  
57070 METZ TECHNOPOLE  
Tel : 06 64 68 45 93



#### Rédaction du présent document :

#### L'ATELIER DES TERRITOIRES

1, Rue Marie-Anne de Bovet  
B.P. 30104  
57004 METZ CEDEX 01  
Téléphone : 03 87 63 02 00  
E-mail : [atelier.territoire@atelier-territoires.com](mailto:atelier.territoire@atelier-territoires.com)

Référence interne : 3816

L'étude d'impact du permis d'aménager pour un lotissement d'habitat sur le site de la STUL à Herserange (54) a été transmise pour avis à la MRAe par l'aménageur Delt'Aménagement, le 27 décembre 2023.

Dans son avis du 19 février 2024, la MRAe recommande au pétitionnaire d'apporter certains compléments à l'étude d'impact.

Le présent document apporte point par point les réponses du pétitionnaire aux demandes et questions posées par la MRAe dans son avis.

Il est joint à l'étude d'impact et à l'avis de la MRAE lors de l'enquête publique.

## **1. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet :**

### **1.1. Articulation avec les documents de planification et procédures**

#### **1.1.1. Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord 54**

***L'Ae recommande au pétitionnaire, en lien avec la collectivité, de présenter les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions prescrite par l'article R.122-5 VII du code de l'environnement et la façon dont il en a tenu compte pour son projet.***

Le projet a fait l'objet d'une étude d'optimisation de la densité des constructions, dont les conclusions sont les suivantes :

#### **Validité du projet au regard des documents d'urbanisme**

Le projet du lotissement sur la friche de la STUL apparaît comme un axe majeur dans le développement de logements de la commune. La demande est importante, et permettra de remplir le quartier sans qu'il ne reste de dents creuses ou d'espaces délaissés.

Le PLU d'Herseange est compatible avec ce projet, identifié comme zone 1AU, et dont la programmation est définie par une OAP.

La densité brute demandée par les documents d'urbanisme (SCoT Nord 54 et PLU) est de 25 logements par hectare, et le projet d'aménagement correspond aux exigences qui lui sont imposées.

#### **Principes d'aménagement et de densité des constructions mis en place permettant de limiter l'étalement urbain**

Des mesures ont été inscrites, à la fois dans le règlement du PLU et dans le règlement du futur lotissement, pour inciter les propriétaires à utiliser l'espace au sol de la manière la plus efficace, tout en végétalisant les espaces libres.

#### **Qualité urbaine du projet, préservation et restauration de la biodiversité et la nature en ville**

De nombreuses prescriptions précisent à la manière dont les espaces verts devront être aménagés ainsi que le type et la qualité des essences végétales attendues, et l'aspect extérieur attendu des constructions.

L'importance des surfaces destinées aux espaces verts sert à la définition des continuités écologiques (trame verte) et préserve les franges du projet vis-à-vis des infrastructures routières.

### 1.1.2. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

***L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec l'ensemble des règles du SRADDET Grand Est, en particulier celles évoquées dans son avis.***

Le SRADDET Grand Est, adopté le 22 novembre 2019, est en cours de modification pour répondre aux objectifs actuels.

Le SRADDET adopté vise un développement plus vertueux des territoires. Le premier axe fixé pour atteindre cet objectif porte sur le besoin de changer de modèle de développement.

Parmi les 30 règles et mesures d'accompagnement destinées à la mise en œuvre de la stratégie, plusieurs concernent plus particulièrement un projet comme celui du lotissement d'habitat de la STUL :

#### **Pour le volet CLIMAT, AIR ET ENERGIE**

##### **-RÈGLE N°1 : ATTENUER ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Le projet respecte cette règle, en participant à la maîtrise de la consommation foncière, et la lutte contre l'étalement urbain, en réutilisant les terrains d'une friche industrielle.

Il permet ainsi de limiter la consommation et les impacts sur les ressources et la biodiversité, diminuant les émissions et consommations énergétiques liées à l'extension des réseaux (transports, énergie, assainissements, traitement des déchets, etc.)

Le projet lutte aussi contre les îlots de chaleur urbains en développant la présence de la biodiversité au sein du lotissement, en valorisant les services rendus par la nature en ville en termes de confort thermique et de réduction des émissions de GES.

Il encourage aussi le développement des énergies renouvelables : en facilitant l'intégration des énergies renouvelables et de récupération à l'échelle du bâti.

##### **- RÈGLE N°2 : INTÉGRER LES ENJEUX CLIMAT-AIR-ENERGIE DANS L'AMÉNAGEMENT, LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION**

Les enjeux climat-air-énergie du futur lotissement ont été pris en compte dans le Permis d'Aménager. Celui-ci présente une approche qualitative et croisée des différents aspects : aménagement, bâti, mobilité, éclairage public.

**- RÈGLE N°4 : RECHERCHER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES ENTREPRISES**

Le projet n'est pas concerné par cette règle.

**- RÈGLE N°5 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION**

Le règlement du lotissement permet le développement du solaire photovoltaïque et du solaire thermique, filières intéressantes localement.

**- RÈGLE N°6 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR**

Cette règle vise les plans et programmes et non un projet comme celui étudié ici.

**CHAPITRE II. BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU**

**- RÈGLE N°7 : DECLINER LOCALEMENT LA TRAME VERTE ET BLEUE**

L'étude d'impact présente et analyse la Trame Verte et Bleue identifiée dans les différents documents de planification et d'urbanisme (SRADDET, SCoT, PLU).

**- RÈGLE N°8 : PRÉSERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Aucun réservoir de biodiversité, ni corridor écologique n'est identifié par le SRADDET, ni le SCoT sur le site du projet.

Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs de maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, puisqu'il n'engendre pas la dégradation de ceux-ci et n'entrave pas les axes de déplacements.

A l'échelle locale, les déplacements de la faune locale se produisent de manière privilégiée en limite Nord du site, au niveau de la voie verte.

Les abords du site qui présentent un intérêt pour les déplacements de la faune, sont préservés et même renforcés par l'aménagement d'espaces verts.

Le maintien de la frange boisée au Nord du site permet aussi la conservation d'un milieu favorable au déplacement des espèces.

L'aménagement paysager du lotissement, avec l'aménagement d'un espace vert à visée paysagère et récréative, situé dans l'axe de la voirie principale, depuis la rue de la Concorde, aura aussi globalement un intérêt écologique fonctionnel en termes de développement de la biodiversité sur le site, et de déplacements des espèces.

- **RÈGLE N°9 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES**

Le site du projet a fait l'objet d'un important remblaiement, et il n'est pas concerné par des zones humides.

- **RÈGLE N°10 : REDUIRE LES POLLUTIONS DIFFUSES**

Cette règle vise les plans et programmes et non un projet comme celui étudié ici.

**CHAPITRE III. DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE**

- **RÈGLE N°12 : FAVORISER L'ECONOMIE CIRCULAIRE**

Cette règle vise les plans et programmes et non un projet comme celui étudié ici.

**CHAPITRE IV. GESTION DES ESPACES ET URBANISME**

- **RÈGLE N°16 : SOBRIETE FONCIERE**

La récente révision du PLU a permis de traiter le sujet de la réduction de la consommation d'espace.

Et le projet participe à l'atteinte de cet objectif, en occupant mieux l'espace et en favorisant la densité avec des formes urbaines de qualité, tout en promouvant ici l'intensification pavillonnaire.

- **RÈGLE N°17 : OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE**

Le développement de ce nouveau quartier d'habitat sur le site de la STUL a fait l'objet d'une analyse et justification dans le PLU de Herserange. Il participe à la nécessité de renouveler la ville sur elle-même et à lutter contre l'étalement urbain.

Le futur lotissement en valorisant une friche industrielle, participe ainsi à la limitation de la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers. Les études d'urbanisme menées sur le site ont aussi permis de retenir une densité et des formes urbaines de qualité.

- **RÈGLE N°18 : DÉVELOPPER L'AGRICULTURE URBAINE ET PERI-URBAINE**

Le projet se développant sur une friche avec des sols pollués, n'est pas concerné par le développement de l'agriculture urbaine et péri-urbaine, mais il participe à la



requalification des franges urbaines de ce secteur de la ville, avec un traitement adapté des espaces de transition entre les milieux urbanisés et les milieux naturels et forestiers périphériques (amélioration et préservation des fonctionnalités des franges urbaines, continuités écologiques).

- **RÈGLE N°20 : DECLINER LOCALEMENT L'ARMATURE URBAINE**

Cette règle vise les plans et programmes et non un projet comme celui étudié ici.

- **RÈGLE N°22 : OPTIMISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

Le diagnostic du PLU a mis en évidence un parc de logements ancien et inadapté aux besoins locaux, avec un important manque de petites surfaces.

Les objectifs de production de logements sur le nouveau quartier ont été fixés par Delt'Aménagement en prenant en compte les réalités démographiques et les besoins (changements de modes de vie, mobilité alternative, parcours résidentiels, mixité sociale).

- **RÈGLE N°23 : CONCILIER ZONES COMMERCIALES ET VITALITE DES CENTRES-VILLES**

Le projet n'est pas concerné par cette règle, car il n'est pas prévu de développement d'une zone commerciale spécifique sur le site, néanmoins des locaux commerciaux pourront être emménagés en socle de bâtiments collectifs.

- **RÈGLE N°24 : DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

Le programme d'aménagement d'espaces verts et de noues végétalisées permettra le développement de la nature au sien du nouveau quartier, en lien avec les espaces naturels voisins.

- **RÈGLE N°25 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS**

Le site est occupé par une grande épaisseur de remblais compactés, qui présentent une faible perméabilité.

La nouvelle urbanisation du site n'augmentera pas beaucoup l'imperméabilisation du site.

**Le projet du lotissement d'habitat développé sur l'ancien site de la STUL à Herserange, prend donc bien en compte la plupart des règles du SRADET adaptées à ce type de projet.**

### 1.1.3. Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET)

***L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer en quoi le projet s'inscrit dans les objectifs du PCAET de la communauté d'agglomération du Grand Longwy.***

Les objectifs fixés par la CAL dans son PCAET portent sur :

- La réduction des émissions de GES,
- La réduction des polluants atmosphériques et de leur concentration,
- La maîtrise de la consommation d'énergie finale,
- Le développement **des énergies renouvelables**.

Le projet va améliorer la mobilité sur la commune :

- o En assurant la création d'une liaison entre le vieux village et le reste de la ville de manière à faciliter les déplacements intra-communaux ;
- o En développant et mettant en valeur les déplacements doux, en particulier entre la ville et le vieux village, et le futur quartier à aménager sur la friche ;
- o En améliorant l'aménagement de l'entrée de ville Est, au niveau du site de la STUL : avec démolition de l'infrastructure actuelle (pont) et reconstruction de la voirie et d'un carrefour giratoire.

Concernant l'objectif mobilité du PCAET du Grand Longwy, le projet de lotissement maintient la voie verte qui borde le site au Nord, et permet ainsi une desserte du nouveau quartier par les modes doux.

Ce nouveau quartier est aussi desservi par les transports collectifs ; des lignes de MyBus Longwy, transport en commun du Grand Longwy empruntent la rue de Paris et l'Avenue de la Concorde, et deux arrêts : Paris et Godfroy, sont proches du futur lotissement.

Les voies primaires du nouveau quartier sont également dimensionnées afin d'y permettre la circulation des bus à terme.

Le développement des modes actifs et l'augmentation de fréquentation des transports en commun devraient apporter une réduction des GES.

## 2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement :

***Selon l'Ae, le projet n'est pas suffisamment justifié.***

***L'Ae recommande au pétitionnaire, en lien avec la collectivité, de répondre aux recommandations formulées par l'Ae dans son avis du 4 novembre 2022 sur le PLU et de préciser la répartition des logements en phases 1 et 2, en se basant notamment sur***

***l'analyse d'optimisation de la densité des constructions restant à mener et à joindre au dossier.***

Dans son mémoire en réponse à la MRAe pour la révision de son PLU, la commune de Herserange a fourni les éléments correspondant aux différentes recommandations, et ces éléments sont repris ci-après :

**a. Réduction des objectifs démographiques**

La collectivité considère ses objectifs démographiques comme réalistes, en effet la commune fait partie de la 1<sup>ère</sup> couronne du Luxembourg et connaît une forte demande de logements. D'autre part, libérer du logement vieillissant au profit de logements neufs aura pour effet de faciliter la revalorisation de foncier à rénover.

**b. Taux de vacance**

Concernant le taux de vacance sur la commune, les chiffres de l'INSEE estimaient ce dernier à 331 logements en 2016, ce qui représente environ 14% du parc. Néanmoins, après une étude sur le terrain menée par l'Agglomération du Grand Longwy (AGL) et la municipalité, il semblerait que la vacance sur le territoire d'Herserange soit bien plus faible. L'étude sur le terrain menée en 2019 permet de diminuer le taux de la vacance à 6,2%, soit environ 146 logements. Le travail sur le terrain a de plus été complété par des concertations avec les propriétaires des logements vacants qui a permis d'en diminuer le nombre à 122 logements. Aujourd'hui, après actualisation de ces chiffres, la vacance ne concerne que 110 logements, soit 4,7% environ du parc de logements. Cette différence s'expliquerait par plusieurs éléments :

Commune située à proximité du Luxembourg, Herserange, tout comme les communes alentour, attire de plus en plus les travailleurs transfrontaliers. Au cours de cette dernière année, les acquisitions ont ainsi fortement augmenté ;

Certains logements ont pu être considérés comme vacants mais sont en fait partiellement occupés

Certains propriétaires souhaitent maintenir un pied à terre dans la commune (résidence secondaire).

Au total, 15 logements vacants seront réhabilités afin de lutter contre la vacance sur le territoire communal.

La commune tient également à préciser que le site de la STUL est identifié comme un espace d'intérêt communautaire à vocation d'habitat dans le projet de PLH en cours.

**c. Type de logements dans le cadre du PNRU du quartier de la Concorde**

Le projet de la Concorde consiste en une rénovation et en réhabilitation principalement.

Plus précisément : Concernant le Projet NPNRU Concorde : MMH a procédé à des travaux de résidentialisation et réhabilitation de 188 logements collectifs (Avenue de la Concorde et bâtiments 31 à 41 avenue du Luxembourg), et à la suppression du bâtiment MMH 19-21 avenue de la Concorde (20 Logements démolis et non 30 comme noté). Le rapport de présentation du PLU a été corrigé en ce sens.

Batigère a procédé à des travaux de réhabilitation et résidentialisation du HLM MILLION 26-36 Avenue de la Concorde (60 logements) et des 19 maisons de la rue du 8 mai 1945.

**d. Répartir les logements en phase 1 et 2 et conditionner l'ouverture de la phase 2 à l'aménagement d'au moins 80 % de la phase 1.**

La collectivité sera vigilante à ce que l'aménagement se fasse de manière progressive et cohérente et non pas sous forme de mitage. Si le projet est phasé c'est justement pour avoir une progression qui soit cohérente notamment avec la commercialisation des parcelles et la réalisation des réseaux.

Il n'est donc pas nécessaire de préciser un pourcentage de réalisation.

**L'analyse d'optimisation de la densité des constructions a été réalisée, et elle démontre que le projet de lotissement prend bien en compte les orientations et objectifs fixés par la commune dans son PLU.**

**L'étude d'optimisation est annexée à ce document.**

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

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

##### 3.1.1. Les risques sanitaires

***L'Ae informe le pétitionnaire que l'Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle a formulé un avis défavorable en date du 17/01/2024 dans l'attente de ces éléments.***

***L'Ae recommande au pétitionnaire de :***

- fournir l'attestation permettant d'apprécier que les recommandations fournies par le bureau d'études sont bien prises en compte par le pétitionnaire dans son projet d'aménagement ;***
- compléter l'Analyse des Risques Sanitaires Résiduels par la prise en compte de la présence potentielle d'un équipement public de type école et des éventuels aménagements associés, voire envisager un nouvel emplacement pour l'école ;***
- transmettre ces éléments à l'Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle en vue d'obtenir un nouvel avis.***

L'attestation permettant d'apprécier que les recommandations fournies par le bureau d'études, sont bien prises en compte par le pétitionnaire dans son projet d'aménagement est présentée ci-après.

Elle a de plus été transmise à l'Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle.

Delt'Aménagement a fait réaliser par le bureau HPC des investigations complémentaires (sol superficiel et air du sol) et Analyse des Risques Sanitaires Résiduels (ARR) au droit du lot N°52 du lotissement, où la construction d'un établissement scolaire est envisagée (voir le rapport joint en annexes).

Ce rapport a aussi été transmis à l'Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle.

L'ARR a mis en évidence que le site, en l'état et dans le cadre des aménagements considérés, est compatible avec l'usage envisagé de type « accueil de populations sensibles ».



ATTES-ALUR

## Attestation ATTES-ALUR

« attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception des projets de construction ou d'aménagement »

prévues par les articles L556-1 et L556-2 du Code de l'Environnement

Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, délivrant l'attestation	
<p><b>Dénomination ou raison sociale :</b> HPC Envirotec                      SIRET : 383 974 292 00104                      Statut juridique : SASU  <b>domicilié :</b> 1 rue Pierre Marzin, CS 83001,                      Noyal-Châtillon-sur-Seiche                      35230 SAINT-ERBLON                      France  <b>en sa qualité d'entreprise :</b></p>	
A.1 <input checked="" type="checkbox"/>	certifiée selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement certificat numéro 39269-0 délivré le 09/10/2023, et valable jusqu'au 22/06/2025, par le LNE, organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC sous le numéro 5-0012 ;
OU	
A.2 <input type="checkbox"/>	disposant de l'agrément du certificat xxx, sous le numéro xxx délivré le xxx, et valable jusqu'au xxx, par xxx, organisme accrédité pour la certification de services par xxx, sous le numéro xxx, conformément aux dispositions du référentiel xxx, établi le xxx et en vigueur en date du xxx, reconnu équivalent à la certification selon le référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement.
Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation	
Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées DIAG, PG et ARR, et codifiées selon le référentiel constitué des missions A110, A120, A200, A230, A270, A320 et A330 telles que définie dans la norme NF X31-620-2 (décembre 2021), dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans le rapport référencé 19-0170-PG-00003-RPT-B01 et daté du 21/05/2019, réalisée par :	
B.1 <input type="checkbox"/>	lui-même, en application de l'article R. 556-3 du code de l'environnement ;
OU	
B.2 <input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Dénomination ou raison sociale :</b> Arcadis                      SIRET : 40150379200533                      Statut juridique : SASU  <b>domicilié :</b> Numéro : Voie : Lieu-dit : 200 rue Raymond Losserand                      BP : code postal : Ville : 75014 PARIS                      Pays : France</p>

HPC Envirotec

DELT AMENAGEMENT - Site de l'ancienne Société du Train Universel de Longwy (STUL) localisé à HERSERANGE (54)  
 Note HPC-F 2A/2.24.5045 a0 en date du 29 mars 2024



Page 1

Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site	
<p>Après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencés et datés de <b>septembre 2023</b>, conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, complétant le permis <del>de construire</del> ou d'aménager, fournis par <b>DELT AMENAGEMENT</b> :</p>	
C.1	<p><input type="checkbox"/> <b>Personne physique :</b> Prénom Nom : <b>domiciliée</b> : Numéro : Voie : Lieu-dit : BP : code postal : Ville : Pays :</p>
OU	
C.2	<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Personne morale :</b> Dénomination ou raison sociale : <b>DELT AMENAGEMENT</b> SIRET : <b>44450239700029</b> Code NAF : <b>4110A</b> Statut juridique : <b>SAS</b> <b>domiciliée</b> : Numéro : Voie : Lieu-dit : <b>9 rue Saint Léon IX</b> BP : code postal : Ville : <b>57850 DABO</b> Pays : <b>France</b></p>
<p><b>en sa qualité de maître d'ouvrage</b> de l'opération <del>de construction</del> ou d'aménagement dénommée « <b>Aménagement d'un lotissement sur le site de la STUL à Herserange (57)</b> » <b>et située à</b> : Numéro : voie : <b>site compris entre les RD196, RD26 et la rue de Moulaine</b> BP : code postale : <b>54440</b> Ville : <b>Herserange</b> Pays : <b>France</b> Référence(s) cadastrale(s) : <b>AI58, 204, 205, 206, AL98 (partiellement)</b> Surface <del>de la construction</del> ou de l'aménagement : <b>environ 150 000 m2</b> Le cas échéant, référence des attestations garantissant la conformité des travaux de réhabilitation réalisés sur les parcelles concernées : -</p>	
<p>Usage du site préalablement à l'opération <del>de construction</del> ou d'aménagement : <b>industriel</b> Usage du site à l'issue de l'opération <del>de construction</del> ou d'aménagement : <b>résidentiel au droit de l'ensemble du site à l'exception du lot n°52 où un usage d'accueil de populations sensibles est prévu</b></p>	
Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement	
<p>Après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse <b>ci-annexée</b>, résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans la conception du projet <del>de construction</del> ou d'aménagement.</p>	

**Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement**

Atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction ou d'aménagement affectant le site mentionné ci-dessus.

**Attestation délivrée dans le cadre :**

- d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement)
- d'un projet de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols (en application de l'article L. 556-2 du code de l'environnement)

**Liste des mesures de gestion prises en compte :**

Recouvrement du site par 2 m d'épaisseur de matériaux d'apport

**Eventuelles observations mineures <sup>(\*)</sup> :**

La présente attestation est délivrée au regard du projet ci-annexé et des usages envisagés (résidentiel au droit de l'ensemble du site à l'exception du lot n°52 où un usage d'accueil de populations sensibles est prévu). En cas de modification de l'usage, mais aussi de tout changement dans la configuration du projet (ex : implantation des bâtiments, ...), une nouvelle attestation sera nécessaire.

<sup>(\*)</sup> : Seules des observations mineures peuvent être mentionnées dans l'attestation, dans la mesure où leur éventuelle prise en compte ne remet pas en cause la délivrance de l'attestation.

Nom du signataire de l'attestation : Amélie PIERSON

Le 22 mars 2024, à Metz

Signature et cachet :





# ANNEXES

- Annexe 1 :** Note de synthèse
- Annexe 2 :** Eléments du Maître d'Ouvrage : plan de composition

HPC Envirotec

DELT AMENAGEMENT- Site de l'ancienne Société du Train Universel de Longwy (STUL) localisé à HERSERANGE (54)  
Note HPC-F 2A/2.24.5045 a0 en date du 29 mars 2024



# ANNEXES

## Annexe 1 : Note de synthèse

HPC Envirotec

DELT AMÉNAGEMENT- Site de l'ancienne Société du Train Universel de Longwy (STUL) localisé à HERSERANGE (54)  
Note HPC-F 2A/2.24.5045 a0 en date du 29 mars 2024



## Note de synthèse

associée à l'attestation prévue par les articles L556-1 et L556-2 du Code de l'Environnement

Client - destinataire :	DELT AMENAGEMENT		
Adresse du site :	Site de l'ancienne Société du Train Universel de Longwy (STUL) localisé à HERSERANGE (54)		
Contexte	Aménagement de logements avec espaces verts (avec potentiellement des jardins potagers) et d'un établissement scolaire au droit du lot n°52		
Référentiel :	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Guide méthodologique et note en date du 17 avril 2017 du Ministère en charge de l'Environnement, relatifs aux sites et sols pollués.</li> <li>↳ Norme NFX 31-620 : décembre 2021 - Prestation codifiée ATTES</li> </ul>		
N° projet :	Date	Rédaction :	Vérification :
2.24.5045	29 mars 2024	Amélie PIERSON	Marc-Antoine SEIDEL

### ❖ Liste des documents examinés

La note de synthèse a été établie sur la base des documents examinés listés ci-dessous :

- ↳ Rapport Etude historique et de vulnérabilité, réalisé par Arcadis, référencé 19-000170-DIA-00001-RPT-C01 et en date du 17/05/2019,
- ↳ Rapport Prélèvements de sols complémentaires, réalisé par Arcadis, référencé 19-0170-DIA-00002-RPT-A01 et en date du 17/05/2019,
- ↳ Rapport étude de gestion du site, réalisé par Arcadis, référencé 19-0170-PG-00003-RPT-B01 et en date du 21/05/2019,
- ↳ Rapport Prélèvements de sols superficiels et ARR, réalisé par HPC Envirotec, référencé HPC-F 6A/2.23.5100 a en date du 03/05/2023,
- ↳ Rapport Investigations complémentaires (sols superficiels et air du sol) et ARR au droit du lot n°52, réalisé par HPC Envirotec, référencé HPC-F 6A/2.24.5045 a du 20/03/2024.

### ❖ Synthèse des études réalisées

Les études listées ci-avant ont conclu à :

- ↳ la présence d'une pollution généralisée en ETM dans les remblais et d'impacts plus ponctuels en hydrocarbures,
- ↳ la nécessité de recouvrir le site par des terres saines comme mesure de gestion nécessaire pour garantir la compatibilité sanitaire du site avec son usage futur,
- ↳ la compatibilité du site en l'état (après recouvrement par 2 m d'épaisseur de matériaux d'apport) avec les usages futurs (usage résidentiel et, au droit du lot n°52, usage d'accueil de populations sensibles).

### ❖ Analyse des éventuelles évolutions réglementaires

Depuis la réalisation des études ayant permis d'identifier les mesures de gestion de la pollution du milieu souterrain dont la prise en compte est nécessaire dans le projet de construction/aménagement, et établissant sous ces conditions la compatibilité sanitaire du projet : il n'a pas été identifié d'évolution réglementaire, normative ou méthodologique, de nature à remettre en question les conclusions de ces études.

### ❖ Analyses des éventuelles évolutions du site

Depuis la réalisation des études ayant permis d'identifier les mesures nécessaires de gestion de la pollution du milieu souterrain dont la prise en compte est nécessaire dans le projet de construction/aménagement, et établissant sous ces conditions la compatibilité sanitaire du projet : il n'a pas été identifié d'évolution du site (aménagement, usage, etc.) susceptible de remettre en question les conclusions de ces études. La seule évolution est la réalisation du recouvrement du site par 2 m d'épaisseur

HPC Envirotec

DELT AMENAGEMENT - Site de l'ancienne Société du Train Universel de Longwy (STUL) localisé à HERSERANGE (54)  
 Note HPC-F 2A/2.24.5045 a0 en date du 29 mars 2024



Page 1

de matériaux d'apport. Suite à cette mesure, des prélèvements de sols superficiels et d'air du sol ont été réalisés permettant de garantir la compatibilité du site en l'état avec les usages futurs.

❖ **Synthèse des recommandations**

Les études listées ci-avant ont recommandé les mesures listées ci-dessous :

- ↳ recouvrement du site par des terres saines (mesure réalisée),
- ↳ protection des canalisations d'eau potable par des matériaux sains,
- ↳ absence d'usage des eaux souterraines présentes au droit du site,
- ↳ absence de jardin potager ou d'arbre fruitier au droit du lot n°52 (usage d'accueil de populations sensibles) ou mise en place de potagers hors sol
- ↳ en cas de découverte de nouvelles sources de pollution ou de changement d'usage, mettre en œuvre un nouveau Plan de Gestion afin de définir les éventuelles mesures à appliquer (gestion des sources concentrées, servitudes...) pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire non acceptable pour les futurs usagers du site),

❖ **Synthèse des mesures de gestions prévues par le Maître d'Ouvrage**

Notre société HPC Envirotec a examiné les éléments techniques et plans d'aménagement futur fournis par le Maître d'Ouvrage (voir plan de composition en annexe 2, absence de plan d'aménagement précis), afin de vérifier que la conception du projet de construction est bien de nature à respecter les conditions de validité des recommandations émises.

❖ **Adéquation**

**Notre société HPC Envirotec, constate que le projet de construction et d'aménagement présenté par le Maître d'Ouvrage, complété de ses engagements à mettre en œuvre les dispositions non réalisées à ce jour, est conforme aux recommandation des études de sol.**

**Elle atteste que le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte et respecter les mesures nécessaires de gestion de la pollution résiduelle des sols, lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement.**

# ANNEXES

## Annexe 2 : Éléments du Maître d'Ouvrage : plan de composition

HPC Envirotec

DELT AMÉNAGEMENT- Site de l'ancienne Société du Train Universel de Longwy (STUL) localisé à HERSERANGE (54)  
Note HPC-F 2A/2.24.5045 a0 en date du 29 mars 2024





### 3.1.2. La biodiversité

***L'Ae rappelle qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO14 qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.***

Les données brutes de biodiversité ont été téléversées sur la plateforme DEPOBIO14.

Le certificat de téléversement est joint en annexes.

### 3.1.3. La ressource en eau

#### Assainissement

***L'Ae recommande à la collectivité de vérifier la performance de la station d'épuration pour l'ensemble des paramètres et recommande à la collectivité et au pétitionnaire de ne pas autoriser les nouvelles habitations tant que la station d'épuration ne sera pas totalement conforme à la réglementation.***

Le gestionnaire de réseau SUEZ, confirme que pour la DDT, le système d'assainissement de Longwy a été jugé non conforme au titre de l'année 2022. Toutefois, ce n'est pas pour un problème de performances mais pour un problème de défauts structurels (auto-surveillance non validée).

En effet, le dispositif d'auto-surveillance de la station de Longwy n'a pas été validé pour 2022 pour les motifs suivants :

- Conformité structurelle des ouvrages de débitmètrie en entrée de station et en sortie de station non satisfaisant ;
- Dimensionnement de l'ouvrage de débitmètrie au by-pass non satisfaisant ;
- Fonctionnement du préleveur en entrée de station non satisfaisant (volume de prélèvement variable).

Cette invalidation des données d'auto-surveillance suffit à engendrer une non-conformité en performance de la station d'épuration de Longwy au titre de l'année 2022.

Suite à cette remarque de la DDT, l'Agglomération du Grand Longwy a engagé un plan d'action pour remettre en état les venturis de sortie et une modélisation 3D est en cours pour le canal d'entrée.

Cette intervention est prévue dès que les conditions climatiques le permettront car il faut arrêter la station 30 minutes et pour éviter tout déversement dans la Chiers, il faut une période sèche.

### **3.1.5. La qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique**

***L'Ae recommande au pétitionnaire de :***

- conclure sur la faisabilité d'un développement des énergies renouvelables à l'échelle du projet et intégrer ces conclusions dans le projet ;***
- indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la réglementation environnementale RE2020 seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance du permis d'aménagement pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;***
- démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du lotissement.***

L'état initial de l'environnement et le PCAET de la CAL mettent en évidence une potentialité du site en ENr, et en particulier en énergie solaire.

Le règlement du permis d'aménager permet le développement de cette énergie sur le site.

Les dispositions relatives à la réglementation environnementale RE2020 seront présentées et/ou rappelées aux constructeurs lors de la cession des terrains à bâtir.

Différents espaces verts prévus au sein du lotissement :

- un espace vert à visée paysagère et récréative, situé dans l'axe de la voirie principale, depuis la rue de la Concorde. Cet espace permettra notamment une aération de l'espace public,
- des espaces verts aménagés en périphérie du lotissement,
- des noues végétalisées.

Ces espaces verts judicieusement répartis sur le quartier, permettront de créer des îlots de fraîcheur, appréciables en cas de canicules.





Localisation des noues et espaces verts - Source : L'AdT

### 3.1.7. Les risques naturels

***L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact par la prise en compte de l'aléa inondation, en particulier en ce qui concerne les eaux pluviales provenant de l'amont du projet, pour une occurrence exceptionnelle.***

L'atlas des zones inondables est basé pour le secteur du projet sur le terrain naturel, or comme développé dans l'étude d'impact, le site a fait l'objet d'un remblaiement important qui le met hors crue, même en conditions exceptionnelles.

La Moulaine, qui longe le site du projet coule ainsi à plusieurs mètres en-dessous du niveau du terrain devant accueillir le futur lotissement.