

DÉPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
COMMUNE DE BOIS DE HAYE

A – Rapport d'enquête – 1^{ère} partie

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PORTÉE PAR LA SOCIÉTÉ D'EQUIPEMENT DU BASSIN LORRAIN (SEBL) GRAND EST ; POUR LA REQUALIFICATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) DU PARC DE HAYE, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BOIS DE HAYE (Meurthe et Moselle).



Photo vue aérienne source dossier d'enquête

- Enquête publique du vendredi 20 décembre 2024 à 8 heures 30 au mercredi 22 janvier 2025 à 12 heures soit 34 jours consécutifs.
- Arrêté de Madame la Préfète de Meurthe et Moselle sans n° du 27 novembre 2024.
- Ordonnance n° E 24 000 108 / 54 du 18 novembre 2024 de M. le Président du tribunal administratif de NANCY.

A. RAPPORT D'ENQUÊTE 1° PARTIE

SOMMAIRE

I. GENERALITESpage 3

1. Le cadre général du projet
2. L'objet de l'enquête
3. Le cadre juridique de l'enquête
4. Présentation du projet, nature, caractéristiques, articulation avec plans et programmes
5. Liste détaillée des pièces constitutives du dossier

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTEpage 18

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête
3. La préparation de l'enquête : réunions et visites des lieux
4. Les mesures de publicité

III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTEpage 22

1. Les permanences du commissaire enquêteur
2. La participation du public, absence de réunion publique et de prolongation d'enquête
3. Les moyens mis en place pour la consultation du dossier d'enquête
4. Les modalités offertes au public pour participer à l'enquête
5. La comptabilisation des observations
6. La clôture de l'enquête, le transfert des registres
7. La notification du PV de synthèse et la production du mémoire en réponse.....page 24

IV. SYNTHÈSE SUCCINCTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES A L'ÉLABORATION DU PROJETpage 25

V. ANALYSE DES OBSERVATIONSpage 31

VI. LES ANNEXES AU RAPPORTpage 39

1. Le PV de synthèse
2. Le mémoire en réponse
3. Publicités, certificats d'affichage

B. RAPPORT D'ENQUÊTE 2^{ème} PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Partie intégrante du rapport mais distincte de celui-ci (article R.123-19 du code de l'environnement).

I. GENERALITES :

1. Les porteurs du projet et son objet :

- La société d'équipement du bassin lorrain - **SEBL Grand Est** - dont le siège se trouve implanté 48 Place Mazelle 57000 METZ Tél : 03 87 39 78 00, mail : accueil@sebl.fr ; représentée par M. Nicolas GUENOT directeur de projets mail : n.guenot@sebl.fr, est le maître d'ouvrage concessionnaire et pétitionnaire du projet de requalification de la zone d'activités économiques (**ZAE**) de **BOIS DE HAYE** (121Ha).
- La SEBL, société d'économie mixte, accompagne depuis 70 ans les maîtres d'ouvrages dans la réalisation de leurs grands projets d'aménagements. Elle agit pour le compte du maître d'ouvrage concédant, à savoir la communauté de communes des Terres Toulaises (**CC2T**) située Rue du Mémorial du Génie, CS 40325 ECROUVES 54201 TOUL CEDEX, représentée par son président M. Fabrice CHARTREUX. M. Jean-Pierre COUTEAU, vice-président en charge de l'économie et du développement du territoire, a été l'interlocuteur principal pour l'enquête.
- Le référent principal du projet est Mme Fanny LINDINI responsable développement , tél : 03 83 64 90 47 mail : f.lindini@terrestouloises.com ; supplée par Mme Aurélie APOSTOLO directrice générale adjointe de la CC2T.

Le pétitionnaire dépose sous la signature de M. Nicolas GUENOT, la demande d'autorisation environnementale auprès de Mme la préfète de Meurthe et Moselle, en vue de la requalification de la ZAE du Parc de Haye, implantée sur la commune de BOIS DE HAYE (54840).

L'autorisation environnementale est demandée au titre de la loi sur l'eau.

- Le projet comporte des opérations de défrichements, de remise à neuf des réseaux et des voiries avec création d'une voie verte et sécurisation de l'axe principal, la route Henry. Il vise également à préserver les activités existantes sur le site, tout en le densifiant pour l'accueil de nouvelles entreprises.
- Une demande de dérogation pour la destruction d'habitats et d'espèces protégées est formulée.
- Pour les besoins de l'enquête, M. Nicolas GUENOT, a été l'interlocuteur principal au nom du pétitionnaire susnommé.

2. L'objet de l'enquête :

Par arrêté sans N° du 27 novembre 2024, Mme la Préfète de Meurthe et Moselle ordonne l'ouverture d'une enquête publique de 34 jours consécutifs, du vendredi 20 décembre 2024 à 8h30, au mercredi 22 janvier 2025 à 12h, afin d'assurer l'information du public, recueillir ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet déposé par la SEBL.

Avant de prendre sa décision, la Préfète prend en considération les avis des tiers et celui du commissaire enquêteur.

Il s'agit d'une phase préalable réglementaire à la délivrance de l'autorisation environnementale.

3. Le cadre juridique de l'enquête publique :

- Le projet est soumis à évaluation environnementale, étude d'impact, avis de l'autorité environnementale (MRAe) et enquête publique : Article R.122-2 du code de l'environnement rubrique 30.

1. au titre de l'enquête publique :

. Articles L.123-1, R.123-1 et suivants du code de l'environnement, notamment les articles L.123-2 pour le champ d'application de l'enquête, R.123-8 pour le contenu du dossier d'enquête, L.122-1 et R.122-1 pour l'étude d'impact.

. Arrêté Préfète Meurthe et Moselle du 27 novembre 2024 ordonnant l'ouverture de l'enquête.

. Ordonnance Président tribunal administratif NANCY N° E 24 000 108 / 54 du 18 novembre 2024 portant désignation de Bernard LALEVEE, commissaire enquêteur.

2. au titre de la loi sur l'eau :

. La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRE) du 7 août 2015 confère aux communautés de communes le développement économique.

. Loi cadre sur l'eau n° 92- 3 article 10 du 3 janvier 1992 et son décret n°93-743 du 29 mars 1993.

. Articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement rubrique 2.1-5.0.

3. au titre du code forestier :

. La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 .

. La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête biodiversité, nature et paysage. Ces deux lois introduisent une obligation de soumettre à condition toute autorisation de défrichement.

. Code forestier articles L. 341-1, L.341-3 et L. 341-6, R.341-1 et R.341-2.

. Arrêté Préfet Meurthe et Moselle du 27 mai 2013 (défrichement supérieur à 4 Ha).

4. au titre du code de l'environnement :

. Articles L.122-3 et R. 122-5 II relatifs à l'étude d'impact.

. Articles 552 du code civil et L.541-1, R.523-7 du code du patrimoine pour les vestiges archéologiques.

. Articles L.411-2 du code de l'environnement pour la demande de dérogation habitats – espèces protégées.

. Directives CEE 92/43 « habitats », 79/409 « oiseaux protégés », arrêtés des 23.4.2007, 29.10.2009 et 21.07.2015 « oiseaux et habitats »

4. Présentation succincte du projet :

1. Historique du projet :

- Au sein du massif forestier de HAYE d'une superficie de 11.000 Ha, 994 Ha ont été cédés au génie militaire en 1951, pour construire une base américaine dans le cadre de l'OTAN qui s'est implantée sur 225 Ha de forêt défrichée. Après le départ des américains en 1966, c'est l'ONF qui a géré le site dès 1968 avec la création de 3 secteurs : le campus de formation de l'ONF, le parc de loisirs et la ZAE avec vocation à occupation industrielle.

- En 2015, l'établissement public foncier local (EPFL) acquiert le site et son portage temporaire. En 2020, La communauté de communes des terres Tuloises (CC2T), avec la compétence économique transférée dans le cadre de la loi NOTRE, entreprend la requalification de cette zone, qu'elle confie par un traité de concession du 5 mars 2020 à la société d'économie mixte (SEM) la société d'équipement du bassin lorrain - SEBL GRAND EST- .

2. La maîtrise foncière :

- Par acte notarié du 30 juin 2020 entre l'EPFL (devenu EPFGE) et la SEBL, une superficie de 89Ha 93a 67ca est transférée avec l'ensemble des biens et droits immobiliers, pour la somme de 5 257 632, 66 € TTC.

- Par délibération du 27 juin 2019, la CC2T concède la réalisation de la ZAE à SEBL, et fait assurer au futur concessionnaire le risque économique de l'aménagement.

- Par acte de vente-achat du 30 juin 2020, sur les 121 Ha au total de la ZAE, SEBL est propriétaire de 89 Ha dont 16 Ha non bâtis, cessibles en densification après défrichement et d'une centaine de bâtiments.

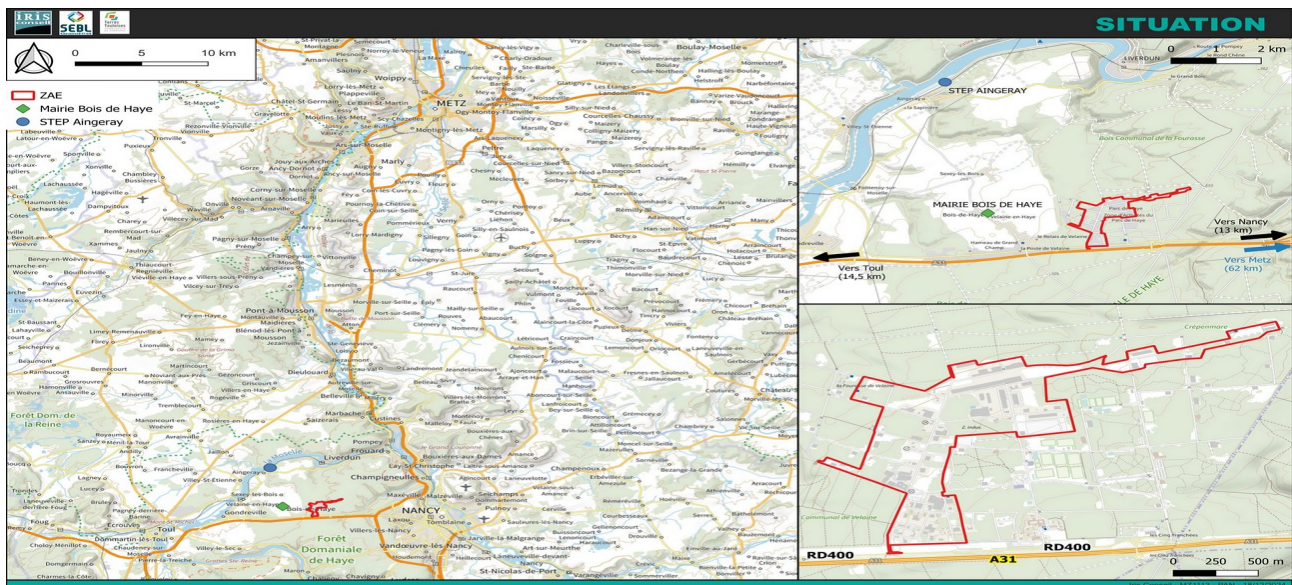
3. Situation du projet :

- Le secteur du projet est situé sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE (54840) commune nouvelle de 2225 habitants, née de la fusion en 2018 des communes de VELAIN EN HAYE et de SEXEY LES BOIS.

- Le ban communal de BOIS DE HAYE qui s'étend sur 2468 Ha à 11 Kms de TOUL et 9 Kms de NANCY, fait partie de la CC2T créée le 1^{er} janvier 2017, qui regroupe 41 communes pour 44997 habitants.

- La ZAE est desservie par l'autoroute A31 sortie 17 qui relie NANCY à TOUL ; et la RD400 qui longe ce tracé. D'une superficie de 121 Ha, enclavée dans la forêt domaniale de HAYE, elle constitue un rôle structurant dans l'aménagement économique du sud-ouest de la Meurthe et Moselle, avec actuellement 60 entreprises de 1 à 300 salariés, pour un total de 1500 employés dont l'objectif après requalification est de 3.000 emplois.

On dénombre à l'heure actuelle, 144 bâtiments existants pour une superficie de plancher de 12 Ha 50a qui constituent des entrepôts et ateliers en plein exercice.



Source SEBL (à la demande du CE)

4. Nature et Caractéristiques du projet :

- L'avant projet a nécessité, dès 2013, de nombreuses études techniques, qui font état d'un dossier d'enquête particulièrement élaboré :

. LABOROUTE Lorraine étude géotechnique, SOTRAMA coefficient de perméabilité, ANTEAGROUP diagnostic environnemental selon prescriptions DRAC, CIRSE environnement essais d'infiltration, B3E gestion des eaux pluviales, ICSEO infiltration des eaux pluviales, BEPG perméabilité du sol, ECOLOR étude faune-flore, CERE diagnostic des sites de compensation, IRIS CONSEIL étude de circulation, hydrogéologue agréé pour le périmètre de protection des sources de Bellefontaine.

- Objectifs principaux du projet :

Les enjeux environnementaux, paysagers et viaires de requalification de la ZAE de HAYE portent essentiellement sur :

. **Au plan environnemental** : améliorer l'entrée de la zone, construction réalisée d'un giratoire sur la RD400, donner un caractère structurant à la route Henry sur 1 Km 500, créer une voie verte, empierrer les accotements, assurer la lisibilité et la visibilité des carrefours, mettre en valeur les boisements.

Le défrichage d'une partie des îlots boisés est nécessaire pour ouvrir ces secteurs à la commercialisation, à l'installation ou à l'extension des entreprises dans le cadre de la densification de la zone. La demande d'autorisation de défrichage de septembre 2023 est conforme aux dispositions des articles R.341-1 et 2 du code forestier. Le projet intègre le défrichage de hêtraies-chênaies calcicoles de 21Ha 85a 97 ca dont 18Ha 07a 97 ca avec autorisation.

La **compensation** sera matérialisée par un reboisement de 36 Ha 15a 94ca dès 2024, sur 6 communes limitrophes du projet (forêts dégradées depuis tempête de 1999) par des essences diverses résistantes au changement climatique : chênes sessile et pubescent, pins laricio et noir d'Autriche, tilleuls, aulnes, cèdres de l'Atlas, érables plane et cormiers.



Source SEBL
En rouge, espaces à défricher

Type d'ilot forestier à défricher (chênaie-hêtraie)
Photo CE

. Au plan paysager : réaménager l'accès à la ZAE pour les flux motorisés et non motorisés, sécuriser la vocation structurante de la route Henry ; créer une voie verte cyclo-touristique d'Est en Ouest, privatiser et réaménager certaines rues en circulation douce.



Giratoire RD400/entrée ZAE nouvellement aménagé



Route Henry axe principal ZAE – Photos CE

. **Au plan viaires** : densifier la zone avec une meilleure qualité urbaine ; revaloriser l'entrée de la ZAE avec une action sur le bâti, les plantations, les services, commerces et le grand potentiel foncier environnemental, avec un aspect paysager attractif, assurer la perspective monumentale de la route Henry, régler le problème de stationnement des PL.

Les réseaux seront entièrement revus et adaptés :

. **L'assainissement** de type séparatif sera remplacé dans son intégralité car vétuste, sauf pour quelques parcelles qui resteront en système autonome, car présentant une pente gravitaire insuffisante avec évacuation sur la STEP d'AINGERAY en capacité d'accueillir les effluents.

La gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Selon l'article L. 214-1 du code de l'environnement, le projet de requalification de la ZAE de HAYE est soumis à autorisation au titre de la réglementation sur l'eau. La procédure s'impose « « « pour les ouvrages, installations, travaux et activités entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements et rejets » » ».

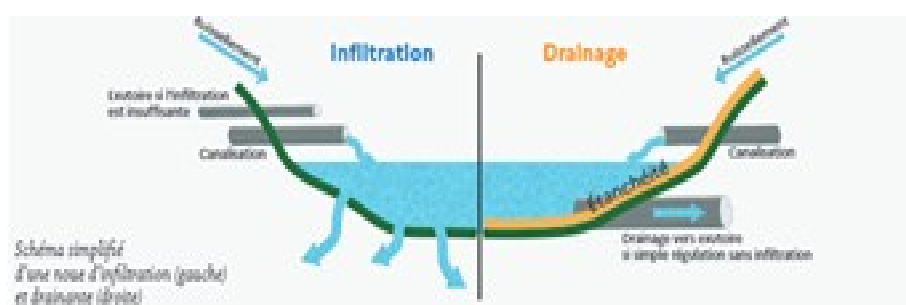
En application de la rubrique 2.1.5.0, « « « les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : supérieure ou égale à 20 Ha = soumis à autorisation. » » »

- La gestion des EP se fera sur place, en les dissipant par infiltration dans le sol : doctrine CEREMA Grand Est, DREAL et agence de bassin.

- sur les espaces publics, elles seront gérées par des noues de stockage et d'infiltration, avec continuité hydraulique entre les noues et les tranchées drainantes créées au niveau des carrefours. Les fossés seront recalibrés et aménagés.

- sur les parcelles privées, elles seront gérées à la parcelle.

Tous les exutoires se déversent directement dans la forêt. Les ouvrages sont dimensionnés pour des pluies fortes d'occurrence décennale. Pour les pluies exceptionnelles, les fossés guident les eaux pluviales jusqu'en forêt, grâce à la topographie des lieux et aux sections des tuyaux capables d'évacuer des pluies centennales.



Source : CEREMA NOUES ET FOSSES Gestion intégrée de l'eau en milieu urbain Fiche N°6, principes de fonctionnement et services écosymétriques.



Types de fossés qui seront recalibrés pour évacuer les eaux pluviales de la ZAE vers la forêt de Haye -Photos CE

- . Le réseau d'adduction d'**eau potable** sera remplacé en intégralité et les emplacements des poteaux incendie seront ajustés.
- . Le réseau **électrique** actuel d'une puissance de 3MW sera porté à 12 MW, renforcé par ENEDIS depuis le poste source HTB de LAXOU, réseaux enfouis avec pré-réservation de parcelles de 20 M² pour l'accueil des postes de distribution.
- . Le réseau **Télécom** sera enfoui, mais restera en partie aérien.
- . Le réseau **éclairage public** sera remplacé sur toute la zone avec source leds.

*Le planning prévisionnel des travaux s'étend sur **8 ans au minimum**, pour un coût global de **17 millions d'€** qui se décompose comme suit : prestations générales 1M€ 052, travaux préparatoires 1M€062, eaux pluviales 1M€683, eaux usées 1M€980, eau potable 1M€887, réseaux secs 3M€815, voiries 4M€953 et espaces verts 1M€076.*

Un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales a été élaboré.

Il institue des procédures de visas et de contrôle avec un coordonnateur pour les permis de construire et d'aménager. Aucun compromis de vente ne sera signé sans validation par SEBL GE, avec étude préalable d'implantation et volonté de densification donc d'optimiser le foncier.

Après remise des réseaux à neuf, il faudra démolir ou rénover les bâtiments de la période OTAN, limiter leur vacance et leur redonner un usage.

Il faudra assurer la compatibilité des activités économiques et les vulnérabilités d'anciennes activités militaires ou ICPE, avec traitement de la pollution des sols dont une partie serait à charge de l'État, préserver les enjeux de la biodiversité sur le périmètre, ainsi que les activités et emplois présents, en les densifiant avec l'accueil de nouvelles entreprises.

Les décideurs n'avaient guère d'alternatives concrètes aux objectifs ci-dessus. En cas d'abandon de la ZAE, c'était son délabrement assuré avec l'aggravation de l'état des réseaux existants, pouvant causer le départ progressif des entreprises présentes sans espérer de nouvelles installations. Le projet de grande ampleur va mobiliser des financements importants, qui méritent d'être étudiés de près avec la capacité de financement de la CC2T.

5. L'environnement , l'étude d'impact et les enjeux principaux du projet :

L'étude d'impact récente, finalisée en septembre 2023 selon les prescriptions des articles L.122-3 et R.122-5 II du code de l'environnement, constitue la pièce maîtresse de la demande d'autorisation environnementale formulée par SEBL Grand Est à la Préfète de Meurthe et Moselle. Particulièrement dense et riche, elle intègre les préoccupations environnementales dans la conception du projet, avec une réflexion approfondie qu'il convient de souligner.

Analyse de l'état initial du site :

- **Le milieu physique** concerne les 73 parcelles de la ZAE. Avec un climat lorrain, on note un relief assez plat, des pentes douces de 2 à 4 % pour une altitude moyenne de 263 à 349m, avec des précipitations de 800 mm/an. Fort heureusement, pour l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, le sol et le sous-sol, de formations calcaires et marneuses offrent une bonne perméabilité. Situé dans le bassin versant de la Moselle, le site ne présente pas de zone humide confirmé par 30 sondages pédologiques, ni de cours d'eau, ni de plan d'eau. Pour 3 parcelles à droite de la Route Henry situées dans le périmètre de protection éloigné des captages de Bellefontaine, des mesures de précaution seront à observer en phase travaux, selon l'hydrogéologue qui délivre un avis favorable au projet.

- **Le milieu naturel** a fait l'objet d'inventaires sérieux pendant 4 saisons par ECOLOR, sur 18 espaces forestiers, selon les exigences de l'article R. 122-1 du code de l'environnement.

. Habitats :

Pour les milieux naturels remarquables sur et aux alentours du projet, on note la présence d'un site Natura 2000 à 5 Kms au sud de l'aire d'étude, à équidistance 5 ZNIEFF et 4 ENS sans habitat ni espèce identifiés dans la zone d'étude. 3 habitats ont été identifiés dont 2 d'intérêt communautaire et 3 espèces floristiques mais sans protection particulière.

« enjeu patrimonial faible pour les habitats naturels ».

. Espèces animales :

- Avifaune :

37 espèces d'oiseaux inventoriées : 26 protégées au plan national , 8 patrimoniales dont **le pic cendré statut en danger enjeu patrimonial très fort**, 4 de statut fort le pic mar, le pic epeichette, le verdier d'Europe et le bouvreuil pivoine. Pour enjeu moyen : le pouillot fitis, la fauvette des jardins et le pigeon colombier.



Pic Cendré
enjeu Très fort vulnérable protégé
LRN2012
Photos : source atlas biodiversité



Pic Epeichette
enjeu fort protégé LRN



Bouvreuil pivoine
enjeu fort protégé LRN

- Herpétofaune :

4 espèces de reptiles , le lézard des murailles, le lézard des souches, le lézard vivipare et l'orvet fragile ; enjeu moyen voir faible, espaces forestiers peu favorables.

- Entomofaune :

21 papillons de jour dont 4 remarquables **l'azuré du serpolet** protégé au niveau national, et par la directive européenne habitat faune flore, le grand sylvain, l'azuré de l'ajonc et la mélitte orangée. 2 espèces d'hétérocères volant de jour : l'une remarquable la zygène de la coronille et la 2° la zygène de l'esparcette, enjeu fort protégés au plan national.



Azuré du serpolet Papillon en danger liste rouge Europe (atlas biodiversité)

- Mammalofaune :

Seul, l'écureuil roux mammifère protégé est confirmé avec présence de nids dans 2 arbres. Le chat forestier également, avec intérêt moyen.

41 arbres à cavités sont recensés avec 3 nids de rapaces et 8 espèces de chiroptères : la pipistrelle commune, la pipistrelle de Nathusius, la sérotine commune, le murin de Natter, le murin de daubeton, **le grand murin et le murin à oreilles échancrées**, ces deux derniers de statut réglementaire fort.



Noctule commune



Grand murin



Murin oreilles échancrées

Photos : source atlas biodiversité

. Une demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement est formulée, pour la destruction d'aires de repos et de reproduction de spécimens d'espèces animales protégées dans le cadre de l'aménagement de la ZAE. Elle porte sur 45 espèces protégées recensées en 2020 et 39 habitats selon les prescriptions des directives CEE 92/43, 79/409 habitats et oiseaux, et les arrêtés de 2007, 2009 et 2015 sur les espèces protégées au plan national.

. Les mesures de compensation proposées sont estimées à 630187 € pour la 1ère année.

. Selon l'article R.122-5 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage doit prendre des mesures pour **éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, et **réduire** les effets n'ayant pu être évités ; **compenser** si possible les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits » » ».

Synthèse de la séquence E.R.C. planifiée par le pétitionnaire avec le concours de CEREMA.

. **Evitement** : préservation arbres à cavités, maintien couverts boisés, balisage pelouses pour l'azuré du serpolet, limitation circulation, fossés existants réutilisés et recalibrés, stockage interdit sur place, respect emprise du projet pour limiter impacts milieux naturels et les espèces, amiante dans bâtiments à démolir protocole DTU.

. Réduction : circulation, vitesse, période de travaux octobre/mi-mars, abattage arbres octobre avec présence chiroptérologue, suivi écologique et de chantier, risques de pollution, espèces invasives, insertion chambres vertes, éclairage, bruit, fauchage.

. Compensation : favoriser biodiversité avec abandon arbres morts, période de travaux forestiers hors reproduction, , mosaïque d'habitats, fourrés, habitats artificiels chiroptères, boisements et reboisements sur place ou à proximité.

- Le milieu humain :

. Au regard de l'occupation des sols, le projet se situe en milieu forestier, constituant une ancienne zone artisanale, industrielle et commerciale bien connue et identifiée, à proximité de l'ancien campus de formation de l'ONF (9,5 Ha) inoccupé depuis 2015, et d'un parc de loisirs (225 Ha). L'ensemble est tangent de l'immense forêt de protection de Haye, véritable poumon vert de l'agglomération nancéenne.

. La population de BOIS de HAYE a connu une forte progression mais elle devient vieillissante.

. Le site est desservi par les transports en commun publics et scolaires.

. On n'observe aucun enjeu paysager si ce n'est la toison verte de la forêt de Haye, aucun monument classé ni historique. Le patrimoine archéologique est important mais la DRAC permet les travaux sous conditions.

. La qualité de l'air est globalement bonne mais altérée par les émissions d'origine routière qui génèrent des nuisances sonores au droit du projet, avec sa proximité immédiate avec l'autoroute A.31 , mais sans impact direct sur les villages voisins.

. Le site n'est pas inclus dans un plan de prévention des risques et aucun risque naturel n'est recensé. Sur la ZAE on compte 10 installations ICPE avec une partie des sols à dépolluer suite aux activités militaires ou industrielles.

6. Articulation du projet avec les plans et programmes :

. Avec l'urbanisme local:

. La ZAE de HAYE est réservée aux activités économiques classées **UX dans le PLUI-H de la CC2T** approuvé le 15 juin 2023, donc compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable - PADD -, qui vise à améliorer la qualité et l'attractivité des parcs anciens.

. Avec le Schéma de cohérence et d'organisation territorial - SCOT - Sud 54 :

. Dans le SCOT Sud 54 approuvé le 12 octobre 2024, le plan d'aménagement stratégique (**PAS**) fixe comme objectifs et termes d'aménagement économique de « « « définir une stratégie d'accueil des activités économiques par une offre foncière hiérarchisée répondant aux besoins économiques et aux objectifs de sobriété foncière » » ».

Page 44 du PAS : « « « favoriser le développement des emplois dans le tissu urbain existant en renforçant et en requalifiant les ZAE existantes et en mobilisant prioritairement les friches » » ».

Le projet de requalification de la ZAE va dans le sens des objectifs imposés par le SCOT :

- on maintient et on augmente les emplois sur place,
- on requalifie une zone existante, sans consommer de foncier, en rénovant chaussées, accès, réseaux secs et humides, création de voies vertes, accueil et développement de la production, filières alimentaires, énergies renouvelables.

. Le SCOT initial (le plus important de France) de 2013 a été repris en révision générale en 2024. Il souhaite donner la priorité au développement de l'activité et de l'emploi, préalables essentiels au rétablissement d'une dynamique d'attractivité démographique. Il autorise les extensions de ZAE existantes dans les espaces géographiques, bénéficiant d'une excellente desserte routière et là où la demande est la plus forte. Il ne prévoit pas de créer de nouvelles zones commerciales alors que la démographie est atone.

Le SCOT accompagnera la requalification des zones existantes, vieillissantes, qui font l'objet de vacance, de problèmes de gestion, d'accessibilité et de sécurité.

. Avec le Plan Climat Air Energie Territorial – P C A E T - de la Communauté de communes des Terres Toulaises - CC2T - :

Approuvé par délibération de la CC2T du 15 juin 2023 pour 6 ans , c'est un outil stratégique et opérationnel de coordination, portant sur la transition énergétique et la lutte contre le réchauffement climatique. Il vise à réduire les GES, adaptation au changement climatique, sobriété et efficacité énergétique, développement des énergies renouvelables et qualité de l'air.

La CC2T est engagée dans le programme « Territoire à énergie positive » avec 6 axes et 53 fiches d'action dont une action phare pour l'aspect économique et les ZAE :

- promouvoir les projets d'autoconsommation collective sur les ZAE; étude de faisabilité depuis 2022 d'un réseau de chaleur collectif avec 2 scénarios : géothermie, bois, gaz, chaufferie biomasse avec appoint gaz-solaire thermique.

- accompagner les démarches de transition écologique , industrielles et territoriales,

- aménager les zones avec prise en compte des risques et les adapter au changement climatique, tout en mettant en avant les métiers de la transition écologique.

. Le statut de la forêt de HAYE classée en forêt de protection rend impossible l'installation d'éoliennes.

. La CC2T ne possède pas de parc éolien mais produit 37 GWh avec des centrales solaires photovoltaïques et 25,2 GWh d'hydroélectricité pendant que 55 % de l'énergie renouvelable est issue de la filière bois-énergie.

. Avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE - Rhin-Meuse 2022/2027 :

. Né avec la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE approuvé le 18 mars 2022 pour une durée de 5 ans, poursuit un double objectif : constituer le plan de gestion des districts hydrographiques et planifier une gestion équilibrée et durable de la gestion en eau.

. Le projet en fait partie et doit se conformer à 9 orientations qui s'imposent aux décideurs pour toutes décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Il fait l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » et son âme est constituée par une demande d'autorisation environnementale loi sur l'eau. Il est compatible avec les aspects eau et santé, eau et pollution, eau nature et biodiversité, eau et aménagement du territoire. Il aura des incidences temporaires sur les eaux superficielles et souterraines temporaires en phase chantier. Sur site, aucun cours d'eau, aucun plan d'eau, aucune zone humide, aucun milieu naturel associé aux milieux aquatiques.

. Avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires - SRADET - (en cours de révision donc approbation future).

. Le projet entre dans les prescriptions de la loi climat résilience qui impose de diviser par 2 dans les 10 ans à venir, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), pour atteindre zéro artificialisation nette en 2050.

. Il correspond aux objectifs 11,13,14,16,17,25 et 30 du schéma qui prévoient : d'économiser le foncier naturel agricole et forestier ; de développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles ; de reconquérir les friches et d'accompagner les territoires en mutation ; de veiller à la sobriété foncière ; d'optimiser le foncier mobilisable, de limiter l'imperméabilisation des sols et enfin de développer la mobilité durable des salariés. De plus, il entre dans les dispositions de l'objectif 27 : développer l'économie locale ancrée dans les territoires, conditions propices au développement et à l'accueil d'activités économiques.

5. Liste détaillée de l'ensemble des pièces constitutives du dossier

1. Pièces principales :

. En sus de l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) imposé par les articles L.122-1 et R.122- du code de l'environnement, accompagné du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, il comporte tous les éléments prévus par les articles R.123-8 dudit code.

. Le dossier réputé complet le 6 novembre 2024 par la DDT54 service instructeur, comporte les pièces exigées par la réglementation.

. Le dossier « papier » d'enquête publique, mis à la disposition du public par la préfecture de Meurthe et Moselle à la mairie de BOIS DE HAYE lieu désigné siège d'enquête et des permanences du commissaire enquêteur (CE), ainsi qu'au siège de la CC2T à TOUL-ECROUVES, est composé comme suit :

- L'arrêté de Mme la Préfète de Meurthe et Moselle, Françoise SOULIMAN, du 27 novembre 2024, portant ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL GRAND EST pour la requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) du parc de HAYE sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE : 4 pages

3. Plans :

- ZAE de HAYE : périmètre : 1
- ZAE de HAYE plan d'aménagement : 1
- Plan de détail des chambres vertes : 1
- Plan de détail du parc paysager : 1
- Plan des aménagements secteur 1 : 1
- Plan des aménagements secteurs 2.3.4 et 5 : 1
- Plan des aménagements secteurs 6.6.8.9 et 10 : 1
- Profil en travers Route Henry (11 profils) : 1
- Plan de défrichement : 1.

4. Avis obligatoires :

- Avis défavorable Conseil National de la Protection de la Nature (**CNPN**) du 29 août 2024 signé Maxime ZUCCA vice-président, art. L.411-1 et L. 411-2 livre IV code environnement : 6 pages.
- Mémoire en réponse SEBL Grand Est à l'avis du CNPN ; SEBL GE + CC2T + IRIS : 63 pages.
- Avis mission régionale autorité environnementale (**MRAe**) N° 2024 APGE 113 du 20 septembre 2024 signé Christine MESUROLLE : 11 pages.
- Mémoire en réponse SEBL Grand Est à l'avis de la MRAe du 4 novembre 2024: 159 pages.
- Avis **DRAC** Grand Est METZ du 24 juin 2019. Selon la convention EPFL/INRAP des 5 et 6 décembre 2019, PV de fin de chantier et rapport de fouilles : aucune contrainte archéologique pour le démarrage des travaux.
- Avis favorable **hydrogéologue** agréé, pour le défrichement et les travaux d'aménagement sur les 3 parcelles incluses dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de Bellefontaine, qui alimentent la population de Champigneulles ; sous réserve de précautions particulières pendant la phase travaux.

5. Documents joints au dossier d'enquête à la demande du commissaire enquêteur :

- . Bordereau récapitulatif des pièces mises à la disposition du public, établi par SEBL sous timbre NG/AS/BéaR, 1 page,
- . Sommaire détaillé des pièces constitutives du dossier 10 pages,
- . Etat de conformité du projet avec le SCOT Sud 54 révisé et approuvé le 12 octobre 2024,1 page.

6. Bureaux d'études ayant collaboré aux études environnementales et au montage du dossier de demande d'autorisation environnementale :

- IRIS CONSEIL REGIONS : 48 Place Mazelle 57000 METZ Tél : 03 87 18 48 91 mail : metz@irisconseil.fr
- Atelier Eliane HOUILLON 1 impasse de la Mayolle 88000 EPINAL Tél : 03 29 35 45 43 mail : atelier;paysagehouillon@wanadoo.fr
- Atelier A4 2 Bis Rue de La Fayette 57000 METZ Tél : 03 87 36 53 03 mail : lk@atelier-a4.fr
- ECOLOR 7 Place Albert Schweitzer 57930 FENETRANGE Tél : 03 87 03 00 80 mail : ecolor.be@wanadoo.fr avec 2 experts indépendants 1 chiroptérologue et 1 ornithologue.

Total des pièces du dossier : 2222 pages + 9 plans.

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire enquêteur

- . Par ordonnance N° E 24 000 108 / 54 du 18 novembre 2024, M. le Président du tribunal administratif de NANCY m'a désigné, Bernard LALEVEE, pour conduire l'enquête relative à la demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL GRAND EST pour la requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) du Parc de HAYE, sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE (54).
- . J'ai accepté la mission confiée, en retournant une déclaration sur l'honneur affirmant que je n'étais pas intéressé à l'opération et ce à aucun titre que ce soit.

2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

- . Par arrêté préfectoral sans N° du 27 novembre 2024, Mme la Préfète de Meurthe et Moselle a fixé les modalités d'exécution de l'enquête pendant 34 jours consécutifs, du vendredi 20 décembre 2024 à partir de 8h30, au mercredi 22 janvier 2025 à 12h ; avec 4 permanences de 2 heures dont 3 en mairie de BOIS DE HAYE et une au siège de la CC2T à TOUL-ECROUVES.

3. La préparation de l'enquête : réunions et visites des lieux

- . Le mercredi 27 novembre 2024, de 9 h à 10h, par mails et téléphone, j'ai échangé sur le projet et les modalités de l'enquête à mettre en œuvre avec la préfecture, M. GUENOT de SEBL Grand Est et ma suppléante. Le même jour, via France Transfert, Mme THOMAS m'a adressé copie du dossier d'enquête dématérialisé.

. Le mercredi 4 décembre 2024 de 9h à 10h, au bureau environnement de la préfecture de Meurthe et Moselle à NANCY, j'ai été reçu par Mme Roxane THOMAS cheffe du bureau des procédures environnementales et foncières, en charge du dossier au nom de l'autorité organisatrice de l'enquête « AOE ». Le projet m'a été présenté et nous avons arrêté les modalités pratiques pour le déroulement de l'enquête. Je suis reparti avec un dossier papier afin de l'étudier avant réunion avec le pétitionnaire.

A l'issue, je me suis transporté sur la ZAE de HAYE pour y faire seul une première reconnaissance, afin de m'imprégner de la topographie des lieux de l'enquête, avant étude du dossier et réunion avec le pétitionnaire.

. Le jeudi 28 novembre 2024 de 16h à 17h, pilotée par M. GUENOT, j'ai bénéficié d'une présentation du projet en visioconférence, à laquelle ma suppléante Suzanne GERARD et Fanny LINDINI de la CC2T ont participé.

. Le vendredi 13 décembre 2024 à 8 h 30, en mairie de BOIS DE HAYE, une réunion a été organisée avec M. GUENOT, pétitionnaire et directeur du projet, M. COUTEAU Jean-Pierre vice-président de la CC2T en charge de l'économie et de l'aménagement du territoire, M. Denis PICART Maire, Mme Fanny LINDINI responsable développement CC2T et Suzanne GERARD commissaire enquêtrice suppléante.

Mes demandes de renseignements ou de documents ont été confirmées avec célérité avant l'ouverture de l'enquête à savoir :

*Établissement d'un bordereau récapitulatif des pièces du dossier, sommaire détaillé du dossier pour une exploitation et un contrôle rapide,
Publicité légale, extra-légale, information élus-public en amont de l'enquête, affichage : certificat du maire , du président de la CC2T et du pétitionnaire ,
Les recommandations de la MRAe, la demande de dérogation de destruction des habitats et d'espèces protégées, le diagnostic préventif archéologique, l'avis défavorable du CNPN, création d'un atlas de biodiversité, vue aérienne d'ensemble, la step d' AINGERAY, le plan des secteurs défrichés et à défricher, le suivi du registre dématérialisé, le PV de synthèse des observations orales et écrites, sa remise et le mémoire en réponse, l'impact circulatorio, le réseau d'eaux pluviales avec les noues d'infiltration, le remplissage des îlots vacants de la ZAE, la compatibilité du projet avec le SCOT récemment révisé et approuvé en août 2024, l'avis de la CCI, l'ONF et son campus voisin de la ZAE, le PCAET de la CC2T, le réseau de chaleur commun, le règlement de co-propriété, les mesures ERC, la nécessité d'une RIE ou pas, la réunion d'information avec les chefs d'entreprises du 8 janvier 2025, les futurs emplois, les fossés d'évacuation loi sur l'eau, la compatibilité avec le SRADDET toujours en cours de révision.*

. A l'issue, avec M. GUENOT et Suzanne GERARD, nous nous sommes transportés sur les lieux pour une visite approfondie du site.

J'ai pu visualiser le giratoire tout neuf construit sur la RD 400 à l'entrée de la ZAE en vue de fluidifier le trafic entrant et sortant, la Route Henry artère principale en cours de travaux réseaux secs et humides, les zones boisées, les zones défrichées et à défricher dont beaucoup d'arbres d'âge mûr voir dépérissant, l'impact du projet sur le paysage, le raccordement eaux usées step d'AINGERAY, l'écoulement et la dispersion des eaux pluviales, les infrastructures importantes : RD400 et autoroute A31 à proximité immédiate, le village de Velaine en Haye, l'ex- campus de l'ONF, les espaces de biodiversité avec leurs atteintes et les mesures compensatoires prévues sur place ainsi que dans les communes environnantes notamment pour la compensation reboisement.

. Seul, au cours de l'enquête, je suis revenu sur les lieux à 5 reprises, avant ou après mes permanences, pour intégrer la motivation des observations orales et écrites enregistrées au cours de l'enquête et me conforter dans l'appréciation des éléments du dossier par rapport au terrain.

4. Les mesures de publicité

a)- la publicité légale :

. **Par voie de presse**, elle a été réalisée par deux parutions dans les délais réglementaires dans les quotidiens papier L'Est Républicain et Le Républicain Lorraine des 4 et 23 décembre 2024, à la diligence de la préfecture selon les dispositions de l'article R.123-14 du code de l'environnement.

. **Par affichage** format A2 en jaune a été placardé sur les tableaux d'affichage de la mairie et de la CC2T, sur la route Henry à l'entrée de la ZAE, visible et lisible depuis la voie publique selon les articles R.123-9 et 11 ainsi que l'AM du 24 avril 2012.

A chacun de mes passages, j'ai pu personnellement constater le parfait affichage des avis d'enquête.



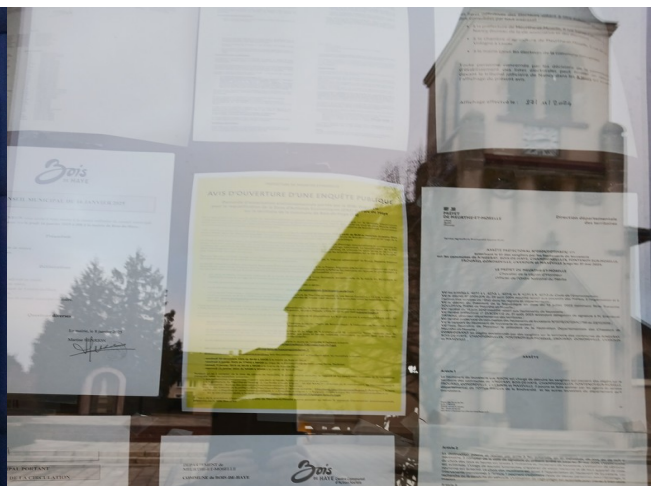
Entrée ZAE HAYE (plus une centre de la zone)
Photos CE



Panneau lumineux messages variables RD 400



Entrée siège CC2T Ecrouves
Photos CE



Panneau mairie Bois de Haye

b)- Pendant la durée de l'enquête, la publicité extra-légale a été matérialisée :

- . Sur les sites internet : de la préfecture à l'adresse : pref-enquetepublique@meurthe-et-moselle.gouv.fr, de la mairie, de la communauté de communes et de SEBL GRAND EST.
- . Sur le site INTRAMUROS mairie et CC2T, sur le panneau lumineux au centre de VELAIN EN HAYE sur la RD400, par la lettre d'info de la CC2T n°59 aux 2600 abonnés www.terrestouloises.com.
- . Les documents sont joints en annexes « PUBLICITE ».

III.DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Les 4 permanences réalisées : (alinéa 4 de l'article 8 de l'arrêté préfectoral de référence).

Mairie	BOIS DE HAYE	CC2T ECROUVES	
Vendredi 20 décembre 2024	9h30 - 11h 30	Vendredi 3 janvier 2025	17h - 19 h
Samedi 11 janvier 2025	9h30 - 11h30(en réalité 12h)		
Mercredi 22 janvier 2025	10h - 12h(en réalité 12h45)		

. Il ne m'a pas été demandé d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public (RIE).

. A leur initiative, le mercredi 8 janvier 2025, les pétitionnaires concessionnaires et concédant ont organisé une réunion d'information à l'intention des dirigeants de sociétés installés sur la ZAE, sur le déroulement de l'enquête et la mise en œuvre du projet de requalification.

45 personnes ont participé à la réunion de 18h à 20h. Les pétitionnaires ont fait un rappel des modalités du projet ; évoqué les aspects investissements-financiers ; le déroulement de l'enquête publique ; les projets d'acquisition du campus de l'ONF, des propriétés de l'État abouties et de l'accord amiable non réalisé pour l'achat du bâtiment NAKE. L'association Paroles d'Entreprises a été présentée.

Les participants ont évoqué : le problème de stationnement des PL surtout la nuit et des déchets ; les difficultés de circulation en phase travaux ; la rumeur sur l'installation d'une aire pour les gens du voyage en entrée de la zone ; le devenir du bâtiment NAKE avec les adhérents de l'association qui se garent sur les parkings privés des entreprises voisines.

. Il ne m'a pas été demandé et je n'ai pas envisagé de prolonger l'enquête dont la durée a été largement suffisante pour répondre aux interrogations exprimées.

. Le projet n'est pas soumis à la procédure de concertation préalable.

. La mairie et la CC2T ont prévu toutes les dispositions utiles pour un bon accueil du public.

2. La participation du public :

- . Elle a été modeste eu égard à un projet de cette importance et d'actualité.
- . Les particuliers contributeurs à l'enquête sont tous habitants de BOIS DE HAYE et de la CC2T.
- . Le projet me paraît bien connu du public et celui-ci ne semble pas contrarié par sa nouvelle envergure et sa durée d'exploitation pour les travaux de requalification, s'agissant d'investissements lourds pour pérenniser et augmenter les emplois.
- . Il semble faire l'objet d'une certaine acceptabilité sociale.
- . Aucun incident n'est-à signaler. Les échanges ont été sincères et courtois avec tous les intervenants.

3. Les moyens mis en place pour la consultation du dossier d'enquête

- . Le dossier d'enquête « papier » a été mis à la disposition du public pendant 34 jours, en mairie de BOIS DE HAYE pendant les jours et heures d'ouverture , ainsi qu'au siège de la CC2T à ECROUVES.
- . Il a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture de Meurthe et Moselle à l'adresse <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> ainsi que sur le site dédié à l'enquête : <https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>.
- . Il a été consultable sur un poste informatique avec RDV à la préfecture de NANCY du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h, demandes par mail : pref-enquetepublique@meurthe-et-moselle.fr ou par téléphone : 03 83 34 22 65.
Des courriers pouvaient être adressés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.
- . Toute information concernant le dossier pouvait être demandée à M. Nicolas GUENOT, directeur de projets SEBL, téléphone 03 87 39 78 00 et 06 25 77 82 82, mail n.guenot@sebl.fr.
- . Les secrétariats de mairie, de la CC2T et moi-même n'avons pas reçu de demande particulière de communication du dossier.

4. Les modalités offertes au public pour présenter pendant toute la durée de l'enquête, ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet :

- par correspondance adressée au commissaire-enquêteur à l'adresse : Mairie de BOIS DE HAYE, 3 Rue de la mairie, 54840 BOIS DE HAYE ;
- sur les registres d'enquête disponibles en mairie de BOIS DE HAYE et au siège de la CC2T Rue du mémorial du génie CS 40325 – 54201 TOUL CEDEX ;
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>; (Legalcom)
- par courrier électronique : sebl-zae-bois-de-haye@registredemat.fr ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences.

5. La comptabilisation des observations :

. Aucune personne n'est venue en mairie consulter le dossier d'enquête en dehors de mes permanences.

. Au total, j'ai reçu 12 personnes en mairie lors de mes 4 permanences, ai enregistré 2 contributions et annexé 1 lettre au registre papier.

. 6 contributions ont été actées sur le registre dématérialisé. Elles émanent de particuliers anonymes ou anonymisées dans le cadre de la protection générale des données. Une contribution émane d'une association « Paroles d'Entreprises ».

. Le registre dématérialisé exploité par LEGALCOM N° 1118 a comptabilisé 315 visiteurs uniques, 294 téléchargements et 170 visionnages, ce qui dénote un certain intérêt porté par les citoyens, au projet et à l'enquête.

. Le contenu des contributions peut être diffusé, aucune ne comporte des propos déplacés ou attentatoires.

. Toutes les contributions sont recensées dans mon PV de synthèse. Elles ont été intégralement notifiées aux porteurs de projet ainsi qu'à la préfecture en temps réel. Elles ne sont donc pas reprises en détail dans le présent rapport car mon avis doit porter sur le projet et non sur les observations.

6. La clôture des registres :

. Le mercredi 22 janvier 2025 à 12 heures, en mairie de BOIS DE HAYE, le délai d'enquête étant expiré, j'ai clôturé les registres mis à la disposition du public pendant 34 jours, du vendredi 20 décembre 2024 à 8h30 au mercredi 22 janvier 2025 à 12h. Le registre de la CC2T m'a été acheminé sur place à 12h20.

. J'ai annexé 1 lettre et le tout avec le dossier d'enquête a été remis avec explications sur le déroulement de l'enquête et éclairage sur mon avis motivé, au bureau de l'environnement de la préfecture de Meurthe et Moselle.

. Le registre internet a été arrêté dans les mêmes conditions par la société LEGALCOM.

7. La notification du procès-verbal de synthèse et la production du mémoire en réponse par le responsable du projet :

. D'un commun accord avec M. Nicolas GUENOT, en charge du projet pour SEBL GRAND EST , la notification s'est effectuée le mardi 28 janvier 2025 à 15 h en mairie de BOIS DE HAYE où nous avons été accueillis par Madame le maire.

. J'ai pu lui notifier la synthèse des contributions du public ainsi que mes propres questions et interrogations sur le projet. La notification s'est parfaitement déroulée, en présence de Madame FINDINI de la CC2T, avec un réel échange entre les parties conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Le mardi 11 février 2025, soit le 15^e jour accordé pour sa remise, j'ai reçu par mail, le mémoire en réponse établi à la suite de mon PVS, signé et authentifié par M. GUENOT directeur du projet.

Le mémoire en réponse produit par le porteur de projet répond à mes attentes même s'il laisse des préconisations d'avenir en attente.

Le PV de synthèse et le mémoire en réponse de 17 pages sont joints en annexes dans leur intégralité.

IV. SYNTHÈSE SUCCINCTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES A L'ÉLABORATION DU PROJET

1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est - MRAe - n° 2024 APGE 113 du 20 septembre 2024, 11 pages.

. Saisie pour avis le 19 juin 2024 et signé Christine MESUROLLE, sur 11 pages, la MRAe demande, prescrit ou préconise les points suivants, qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par SEBL Grand Est de 159 pages.

- Après **une présentation générale du projet**, ses objectifs et les travaux à réaliser, la MRAe se positionne sur l'articulation du projet avec les documents de planification, les principaux enjeux environnementaux identifiés : la biodiversité faune flore défrichements ; la ressource en eau ; les impacts sanitaires avec la pollution des sols, les GES et l'adaptation au changement climatique.

- Dans le cadre des surfaces à défricher avec reboisement sur 36 Ha plutôt que le versement de la taxe au fonds stratégique de la forêt, elle demande :

. de préciser les **surfaces à déboiser**, les compensations et les obligations réelles environnementales (ORE) favorables à la biodiversité, avec une protection environnementale valide jusqu'à 99 ans ,(article L. 123-3 du code de l'environnement).

. d'inscrire dans les arrêtés d'autorisation de défrichement, les mesures favorables à la biodiversité au titre des compensations prévues par les codes forestier et de l'environnement.

- Pour **la faune et la flore**, le projet implique la destruction d'habitats d'espèces protégées : oiseaux, chiroptères et mammifères terrestres forestiers. Un dossier de demande de dérogation espèces protégées doit être établi dans le cadre de la loi reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 art. L.411-1A du code de l'environnement. Le pétitionnaire a fourni un certificat de téléversement obligatoire et préalable à l'enquête publique sur la plate-forme DEPOBIO.

- Pour la protection de la **ressource en eau**, pendant la phase chantier, éviter tout risque de pollution dans le périmètre éloigné des captages d'eau potable de Bellefontaine, destinée aux habitants de CHAMPIGNEULLES. Vétuste, l'assainissement de type séparatif eaux usées-eaux pluviales sera remplacé dans son intégralité et acheminé vers la STEP d'INGERAY ou sur place selon les secteurs.

- Pour les impacts sanitaires, notamment au niveau des **pollutions des sols** (ancienne base militaire OTAN et activités industrielles ICPE), présence de métaux lourds / HAP secteurs 1.2.4 et 5. L'étude d'impact ne présente pas les moyens à mettre en œuvre pour la compatibilité d'usage, des sols et la protection sécurité santé du nouvel usage. L'AE demande un plan de gestion des sols pollués avec évaluation quantitative des risques sanitaires - EQRS - qui repose sur les valeurs toxicologiques de référence – VTR-.

- Pour les **GES et l'adaptation du projet au changement climatique**, l'AE demande de compléter le dossier sur les points suivants :

- . pas de bilan des émissions de GES liées aux bâtiments et aux travaux d'aménagement ainsi qu'en phase exploitation,
- . avec 1500 personnes sur la zone, pas de plan de déplacement, espaces de stationnement, limitation de l'artificialisation des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie,
- . développer l'économie circulaire entre les entreprises : déchets, GES, consommation d'eau,
- . pas d'îlots de fraîcheur, maintien judicieux des boisements, économie d'eau, constructions adaptées.

2. En réponse à l'avis de la MRAe, SEBL GRAND EST fournit un mémoire en réponse très dense, détaillé et approfondi de 159 pages.

a)- Le projet et son articulation avec les plans et procédures :

. La ZAE de HAYE répond aux critères d'**économie du foncier**, sans consommer d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF). Le projet consiste à requalifier la zone existante, tout en la densifiant, sans en agrandir son périmètre. Elle présente de nombreux atouts de par sa position au regard du fret, des axes routiers RD400 et le long de l'autoroute A31, ancienne base militaire OTAN, avec un découpage au PLUI-H « UY » qui limite les possibilités d'urbanisation aux seules parcelles déjà viabilisées, avec interdiction d'extension de la zone sur la forêt qui est classée forêt d'exception.

. La zone de HAYE offre des **atouts majeurs de requalification** ; pour la conforter et reprendre son développement par densification. Elle offre des disponibilités foncières significatives au sein du périmètre des secteurs de la zone très peu aménagés ; à proximité de l'agglomération nancéienne, desservie par l'A31. Après cession par l'État à la CC2T, la zone est dans un état inquiétant d' où nécessité d'agir : voirie très dégradée, réseau incendie fonctionnel mais à renforcer, réseau d'eaux pluviales et d'assainissement des années 1950 fragile, remise à neuf, suppression de nombreuses sources de pollutions potentielles.

. **La vitesse et la circulation** sur la zone seront canalisées, avec la création du giratoire sur la RD400 à l'entrée de la ZAE, avec 2 arrêts de bus FLUO TOUL-NANCY, ainsi que des voies vertes et trottoirs pour le déplacement des personnels au sein du site. La route HENRY, qui constitue la colonne vertébrale du projet, sera aménagée pour permettre le déplacement en toute sécurité à pied et à vélo.

b)- Le projet avec le PCAET, la CC2T et les recommandations de la MRAe :

. Le projet aura **une action positive sur l'énergie, l'éclairage, l'économie et favorisera la biodiversité** : extinction des lumières, leds de couleur, d'où respect des préconisations du PCAET. Production d'énergie verte avec panneaux photovoltaïques sur toitures et ombrières. Fort développement des énergies renouvelables sur le territoire de la CC2T : parcs solaires ECROUVES 19.000 panneaux photovoltaïques sur les friches militaires, PV en toitures, méthanisations plan alimentaire territorial TOUL et AOC.

. **Densification urbaine** dans les dents creuses avec maintien des corridors écologiques selon les plans de défrichement. La végétation sera favorisée route Henry et à l'entrée de la zone avec maintien et recréation de zones boisées, plan mobilités avec une voie verte route Henry et une autre reliant le Bois de Haye au parc de loisirs avec renfort des transports en commun.

. Le projet offre des mesures fortes en faveur de la **biodiversité**, avec une localisation pointue des habitats , des parcelles proposées à la compensation avec suivi écologique pendant 30 ans, soit tous les ans pendant 5 ans, puis plus espacés. Les données brutes seront versées sur la plateforme DEPOBIO (certificat déposé).

. La CC2T qui regroupe 41 communes pour 46.000 habitants, a adopté son **PCAET en juin 2023** avec des actions phares : habitat et aménagement, éclairage public, leds, service public énergie-habitat, écoquartier, PLUIH avec division par 3 des zones à urbaniser, programme « Plantons des arbres », mobilités améliorées avec itinéraires cyclables, liaisons vers les ZAE, transport en commun, covoiturage, station verte à GONDREVILLE multi-énergies.

. Pour les **GES**, un bilan a été réalisé avec des mesures de compensation pour diminuer les émissions, sur la construction et la réhabilitation, sur le trafic et la consommation d'énergie.

Pour la ressource en eau une convention est établie pour le contrôle des ouvrages d'assainissement individuels par la CC2T avecv certificat de vidange.

. Pour la **pollution des sols**, l'État s'est engagé dans une clause de passif environnemental avec prise en charge de certains niveaux de pollutions découlant des activités militaires ou industrielles passées.

. **L'emprise déboisée** environ 20 Ha uniquement sur la ZAE existante, avec maintien ou recréation d'îlots pour les déplacements de la faune, avec compensation de reboisement au profit de 15 communes voisines ayant des forêts dégradées soit plus de 40 Ha suite à la tempête de 1999. Il s'agira d'une opération inédite avec l'ONF et la DDT dès l'hiver 2024.

Le défrichement sera opéré au sein de la zone dans les dents creuses. Aucune parcelle ne sera défrichée en lisière forestière ; les trames boisées seront conservées ou recrées au sein du site pour maintenir une connexion. 18 Ha 0797 nécessitent une autorisation de défrichement et 3 Ha 78 sans autorisation. (moins de 4 Ha selon arrêté préfectoral). La compensation au titre du code de l'environnement reprend la totalité des défrichements soit 21 Ha 85 a et 97 ca.

. **L'objectif économie** sera poursuivi avec la mutualisation de salles de réunion, cabines de peinture, gestion des déchets, recyclage des matériaux de chantier. Réduction des impacts environnementaux avec le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, protocole de construction et contrôles par l'architecte coordonnateur.

3. Avis défavorable du Conseil National de Protection de la Nature - CNPN - du 29 août 2024, 5 pages :

Dans son avis défavorable signé Maxime ZUCCA vice-président du CNPN, rendu en application des dispositions de l'article L.411-1 et 2 du code de l'environnement, le signataire expose les motivations et conditions de son avis.

a)- motivations succinctes de l'avis défavorable :

- IL fait état des espèces protégées concernées par le projet et souligne que la demande de dérogation porte sur la destruction d'habitats et d'individus d'espèces protégées (7 oiseaux, 4 reptiles et 9 espèces de chiroptères).
- IL cite la raison impérative d'intérêt public majeur – RIPM – pour préserver les activités et emplois présents sur site, avec remise en état de la zone pour la densifier et accueillir de nouvelles entreprises. IL oppose un autre intérêt public majeur : l'impérieuse nécessité de protection de la biodiversité, avec l'absence de solution alternative suffisante face aux enjeux de biodiversité, de captation du carbone au regard du réchauffement climatique, s'agissant surtout de requalifier la ZAE pour sa dynamisation économique.
- Dans l'état initial du dossier, il note la limitation des aires d'études à la zone d'emprise et la légèreté des protocoles : chiroptères, points d'eau, amphibiens, insectes.
- IL adhère aux mesures d'évitement et de réduction proposées ME1 à ME11.
- Sur les mesures compensatoires, il souligne le reboisement de zones anthropisées après débétonnement, belle mesure M1, rare, dans le sens de l'objectif zéro artificialisation nette donc positive. Mais, au pétitionnaire de démontrer que ses propositions sont favorables aux espèces visées. Il regrette l'absence d'un descriptif plus précis des sites compensatoires.

b)- conditions de l'avis :

- Il estime que la séquence ERC est déroulée, mais le choix du site n'est pas justifié, sans alternatives possibles. Avec les aménagements, il n'y a pas d'éléments pour sécuriser le maintien de la biodiversité. Les mesures proposées ne collent pas à une temporalité longue liée à l'écosystème forestier.

- IL déclare que le dossier peut être révisé selon les remarques formulées, minimiser les impacts pour assurer au maximum la préservation des espèces pouvant être impactées.

4. Mémoire en réponse de SEBL GRAND EST à l'avis du CNPN - 58 pages- :

Particulièrement dense et argumenté, SEBL fournit un mémoire en réponse élaboré avec le concours de la CC2T, de IRIS CONSEIL et du cabinet d'études et de recherches en environnement - CERE -

- Après avoir cité les aménagements principaux étudiés, le pétitionnaire déclare que la demande de dérogation pour la destruction ou l'altération des habitats de la faune protégée porte sur : 27 espèces d'oiseaux, 9 de chiroptères et 3 de mammifères terrestres.

Je note une différence quantitative supérieure des espèces par rapport au nombre indiqué par le CNPN (7 oiseaux, 4 reptiles, 9 chiroptères).

1. Sur la remarque CNPN 1, justification de la raison impérative d'intérêt public majeur RIIPM :

. l'utilité publique du projet est justifiée car la ZAE va être remise à niveau et développée sur un site déjà artificialisé sans en créer un nouveau, ce qui serait préjudiciable à la biodiversité.

. Le cadre de vie et de travail seront améliorés : aménagements paysagers, réfection des réseaux, fin des rejets d'eaux usagées dans le milieu naturel, maintien et amélioration des trames et corridors favorables à la circulation de la faune.

2. Sur la remarque CNPN 2, absence de solution alternative suffisante :

. Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante car le périmètre de la ZAE est arrêté par l'État. Par sa taille, la ZAE présente un enjeu économique essentiel, avec une présence diversifiée des activités et deux atouts majeurs : des disponibilités foncières significatives avec la proximité de NANCY et sa desserte par l'A31.

. Avec la requalification du site, on poursuit le développement économique sur une zone déjà artificialisée, on évite l'abandon à l'état de friche et l'artificialisation d'un site nouveau ; on densifie les îlots, on défriche dans les dents creuses avec des trames boisées conservées ou recrées pour les connexions faunistiques.

. Le projet entre dans un des 5 cas prévus pour la demande de dérogation : « « « dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques, ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement » ».

3. Sur la remarque CNPN 3 , étude environnementale sur une aire limitée à la zone d'emprise :

. Les études ont porté sur un périmètre immédiat et rapproché de 10 Kms avec analyse des relations fonctionnelles de la ZIP dans un périmètre éloigné de 20 Kms, soit les réserves N2000 et naturelles correspondantes aux enjeux des espèces protégées avec leurs continuités écologiques (cf. plan parcours et points d'écoute ECOLOR).

4. Sur la remarque CNPN 4, présentation légère des protocoles, chiroptères, zones humides, amphibiens, insectes :

. Les relevés pour les chiroptères en période de reproduction donc de forte activité, ont été effectués au cœur de l'enceinte, avec des écoutes ultrasoniques par le bureau d'études ECOLOR, avec contrôle des arbres à cavités dans les secteurs programmés au défrichement.

. La recherche par l'observation jour et nuit, négative pour les amphibiens ; aucun habitat de zone humide identifié. (carte des zones humides et continuités écologiques page 15). De même pour les insectes, reptiles, lépidoptères (papillons de jour) ; orthoptères (criquets, sauterelles, grillons) ; odonates (libellules, demoiselles) ; coléoptères (lucarne , cerf volant).

. L'observation des oiseaux a été faite en période de reproduction avec indices de nidification, en période de migration pré et post-nuptiale ainsi qu'en période d'hivernage.

Un chiroptérologue sera missionné et un protocole de suivi établi et adressé à l'Ae.

5. Sur la remarque CNPN 5, qui regrette l'absence d'impacts futurs avec les aménagements projetés ; absence d'éclairage sur le maintien de la biodiversité sur site et sur les ruptures des habitats.

. Les milieux naturels sont préservés au maximum ; les connectivités assurées avec préservation de certains boisements, renforcement des lisières pour les chiroptères, éclairage rues et bâtiments adapté.

. Le projet est peu concerné par des impacts cumulés, autoroute = effet barrière pour les espèces qu'elles contournent ou survolent.

. L'application de la loi LABBE du 1^{er} janvier 2017 sera étendue dans le périmètre d'étude et ses abords immédiats pour ce qui est des traitements phytosanitaires.

. L'éclairage du site sera à mesure minimale, maintien de la trame noire dans certaines zones, luminaires leds avec deux températures de couleur adaptée début, milieu et fin de nuit.

. Installation de panneaux de prévention « passage faune » avec ralentisseurs plateau.

. Gestion écologique des bords de route, création de gîtes artificiels pour chiroptères, impact résiduel de défrichement avec 50 ares conservés, sécurisation du foncier sur les îlots de senescence avec concours ONF, suivi écologique sur les parcelles de compensation.

6. Avis hydrogéologue-ARS :

Les captages d'eau potable de Bellefontaine qui alimentent en eau potable la ville de CHAMPIGNEULLES, sont protégés par arrêté préfectoral du 4 juin 1996. Dans leur périmètre éloigné de protection, se trouvent les parcelles 2.3 et 5 de la ZAE. Dans son avis du 6 septembre 2019, M. Michel ALLEMMOZ hydrogéologue, a donné un **avis favorable pour le projet, assorti de précautions** à prendre pour les travaux de défrichement, dessouchage, recherches archéologiques et aménagement des parcelles concernées.

7. Avis DRAC :

- . Un diagnostic d'archéologie préventive a été mené dans le cadre des articles 552 du code civil et L.541-1 du code du patrimoine. Dans son avis de juin 2019, la DRAC Grand Est signale des vestiges gallo-romains et médiévaux d'un très grand intérêt scientifique et patrimonial, qui nécessitent une demande pour avis selon l'article R.523-7 du code du patrimoine, pour de nombreuses parcelles.
- . Suite à une convention EPFL/INRAP, le PV de fin de chantier de rapport de fouilles des 5 et 6 décembre 2019 précise qu'aucun vestige archéologique nécessitant une fouille préventive n'est observé dans l'emprise des terrains sondés. **Aucune contrainte archéologique ne s'oppose au démarrage des travaux.** En cas de découverte de vestiges, ils doivent être signalés à la mairie, préfecture et DRAC (article L.541-14 code du patrimoine).
- . Après consultation auprès de « « « personnes sachant » » », j'ai eu l'occasion d'échanger sur le projet avec M. Christophe CARENZINI référent DDT54 pour l'instruction du présent dossier et M. MAIMBOURG de l'OFB.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- . Après analyse et synthèse des observations écrites et orales enregistrées, que j'ai toutes examinées avec attention, j'ai pris en compte la totalité des interrogations et inquiétudes exprimées.
- . L'analyse porte sur le contenu des difficultés, les oppositions relevées, leur ampleur, leur portée et mon avis porte en priorité sur le projet et non sur les observations.
- . Pendant l'enquête et ce physiquement, seules 3 personnes se sont exprimées sur le projet pour 2 contributions constituant plutôt des contre-propositions en partie hors sujet ; et une lettre.
- . 6 contributions de particuliers dont une d'une association ont été enregistrées sur le registre dématérialisé.
- . Les contributions écrites sont rapportées de façon anonyme pour satisfaire aux textes relatifs à l'anonymisation des données. Au vu de leur faible importance, j'ai décidé de les traiter de façon chronologique.
- . Le lecteur pourra utilement consulter le PVS et le mémoire en réponse pour plus ample informé.

A. Observations registre papier (RP) :

1. Deux habitants de BOIS DE HAYE s'interrogent sur le devenir de la parcelle N°20 le long de la RD400, devant l'entrée de la ZAE, susceptible de devenir une aire d'accueil pour les gens du voyage. Ils proposent que les parcelles 20 et 78 soient intégrées dans le périmètre de la ZAE pour contribuer au reboisement sur place.

Réponse du maître d'ouvrage (MO) dans son mémoire en réponse :

Au regard des inquiétudes des entreprises et des habitants, la CC2T a sollicité les services de l'État pour envisager l'acquisition de ces parcelles, tout en s'interrogeant de l'intérêt pour la ZAE, s'agissant de pelouses calcaires.

Commentaires du commissaire enquêteur (CE) :

Je pense que le regroupement foncier serait un point positif, pour paysager et améliorer l'aspect visuel des abords de la RD400 très fréquentée, ainsi que l'entrée de la ZAE.

J'adhère aux inquiétudes manifestées quant-à la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage. J'estime qu'un tel projet serait incompatible avec l'intense circulation entre la ZAE et la RD400, et que l'endroit fortement anthropisé, ne convienne pas aux utilisateurs qui préfèrent évoluer dans des zones naturelles, non artificialisées.

2. L'ancien maire d'une commune associée (SEXÉY LES BOIS) est favorable au projet et aux reboisements compensatoires proposés sur le territoire de communes voisines. Il est formellement contre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage devant la ZAE, proposant que le parc paysager prévu à droite à l'entrée de la zone devienne urbanisable et que le parc soit créé sur la parcelle N°230 le long de la RD (aspect visuel et bilan carbone bonifiés).

Réponse du MO :

Il faut d'abord passer par la maîtrise foncière et un traitement paysager minimaliste peut être envisagé.

Commentaires du CE :

Bien que les parcelles constituent des pelouses calcaires, des plantations d'essences forestières adaptées peuvent être réalisées avec succès.

3. Lettre François PELISSIER Président CCI 54 , favorable au projet.

Réponse du MO :

Néant.

Commentaires du CE :

Lettre d'importance majeure au regard du projet mais au contenu très généraliste. J'aurais aimé un bilan financier du projet, une réponse à l'inconnue des futures entreprises avec une éventuelle limitation aux activités de stockage-logistique, rien sur la cohabitation dangereuse des usagers du bâtiment NAKE avec les entreprises et voiries voisines. Pas de projection sur le développement de l'emploi et des mobilités.

B. Observations registre dématérialisé :

1. Anonyme qui dénonce le défrichement, y mettre des limites ainsi qu'à la construction, compenser par des arbres, des haies.

. Réponse du MO :

Le défrichement est essentiel pour densifier la zone et répond aux objectifs de sobriété foncière. Compensé en nature par 2 fois plus de surfaces boisées, choix fort et innovant, compensation en mars et automne 2025.

. Commentaires du CE :

La CC2T et SEBL Grand Est ont fait un choix judicieux qui mérite d'être largement connu et plébiscité au niveau national. Cela me paraît beaucoup plus logique et pratique de compenser sur place et au plus près du projet, les impacts du défrichement, plutôt que de verser une somme financière au fonds stratégique du bois et de la forêt.

2. Anonyme qui dépose « en vrac » : taxons, vocabulaire, travaux déjà commencés, giratoire réalisé, avis défavorable du CP, à la fin une décision du Préfet, CCI consultée ? Respecter les règles de l'environnement, GONDREVILLE, intérêts financiers et égos.

. Réponse du MO :

Néant.

. Commentaires du CE :

Avis très généraliste considéré comme défavorable au projet.

3. Mail anonymisé par le CE. Mail car registre démat ne fonctionne pas. Travaux déjà réalisés, avis du commissaire enquêteur considéré acquis, seuls les intérêts économiques sont pris en compte, incompétence des décideurs, voir GONDREVILLE 600 à 900 camions par jour, traitement paysager catastrophique, pollution lumineuse impact biodiversité, on artificialise la forêt de HAYE, dynamique financière ponctionnée par la CC2T et l'agglomération de NANCY, prix des maisons, A31 saturé. Non à ce projet.

. Réponse du MO :

Dossier complet, réglementaire, enjeux sérieux et pris en compte, protection de la biodiversité, gestion des eaux, écologie industrielle, optimisation des énergies, risques sanitaires et environnementaux, interventions sur le bâti, phasage technique et financier.

. Commentaires du CE :

En 44 lignes, le MO fournit des éléments de réponse très élaborés à la contribution. Je note le sérieux du projet depuis ses débuts.

4. Association Paroles d'entreprises. Incompatibilité des activités de la ZAE avec présence bâtiment NAKE, fréquenté par enfants et familles, problèmes de cohabitation, de stationnement, zone dangereuse, enjeu majeur risque d'accident, revoir le projet pour cohérence et sécurité des usagers.

. Réponse du MO :

Vendu par l'État à l'association NAKE, le site associatif ne correspond pas aux usages et à la requalification de la ZAE, présentant des risques de cohabitation, par ailleurs ERP fermé par arrêté municipal N° 53-2022 suite au passage de la commission de sécurité . A défaut d'accord, les solutions de relogement proposées sont en situation d'échec.

. Commentaires du CE :

S'agissant d'un ancien gymnase de grande dimension et d'une hauteur certaine, le bâtiment pourrait accueillir, si son état après expertise de son infrastructure le permet, un atelier de constructions métalliques, nécessitant de la hauteur pour installer des ponts roulants.

J'ai constaté des travaux en cours sur le bâtiment : toiture rénovée bardage rouge et amélioration des extérieurs.

Compte-tenu de sa proximité avec la route Henry et du peu de places de stationnement au plus près, j'estime que la destination du bâtiment n'est plus compatible avec les enjeux de requalification de la ZAE, au regard de la sécurité des usagers qui fréquentent le site en grand nombre à titre associatif.

Une solution définitive et pérenne doit être trouvée pour changer définitivement la destination de l'immeuble, voir décider de sa destruction, pour redonner à l'endroit sa vocation artisanale ou industrielle, tout en trouvant une solution équitable et préalable pour l'éviction des lieux des membres de l'association NAKE, à l'amiable ou d'autorité.



Bâtiment NAKE à droite entrée ZAE (photos CE)

5. Anonyme qui demande des caméras à l'entrée de la ZAE pour traquer les dépôts sauvages incessants en forêt.

. Réponse du MO :

Étude en cours pour installer des caméras en entrée de zone et sur des intersections, mais avec la difficulté d'identifier les gens venant déposer des déchets, flux de véhicules entrants très important.

. Commentaires du CE :

Je propose que les caméras soient installées en hauteur pour leur protection et en bout des allées secondaires qui mènent vers la forêt. Ainsi, les véhicules dont les passagers viendront déposer des déchets pourront être filmés.

6. Anonymisée par le CE. S'interroge sur vétusté bâtiment NAKE, usage association alors que voisins entreprises. Sécurité du bâtiment vu son état.

. Réponse du MO :

. Commentaires du CE :

---- idem réponses contribution N°4----.

C. Questions et observations du CE :

1. Sur le financement du projet :

- coût réel avec les augmentations diverses.

. Réponse du MO :

Bilan prévisionnel 2020 – 2034 dépenses – recettes. Participation d'équilibre CC2T : 11 700 000 €. Tableau détaillé joint ; voir mémoire.

. Commentaires du CE :

Le focus financier est fort appréciable. Il ne peut être analysé et critiqué de façon judicieuse que par voie d'expert en compatibilité privée et publique.

- endettement et recours à l'emprunt par la CC2T. Amortissement des investissements.

. Réponse du MO :

Trésorerie du projet assurée par SEBL Grand Est, en fonction du prévisionnel dépenses-recettes. La CC2T verse une participation d'équilibre lissée sur la durée de l'opération, ce qui minimise l'impact financier pour la collectivité.

. Commentaires du CE :

Dont acte. Réponse satisfaisante.

- Délais de vente des lots, annuités de remboursement, situation sera-t-elle supportable pour les investisseurs.

. Réponse du MO :

En cas de décalage ou de découvert, SEBL GE assure le préfinancement, quand les premières ventes et la gestion locative assurent le fonds de roulement, pour financer une part importante des travaux, sans nécessité de recourir à l'emprunt les 4 premières années de l'opération.

. Commentaires du CE :

Dont acte. Réponse satisfaisante.

2. Sur la maîtrise foncière. En son nom propre, SEBL ne possède pas la propriété totale de la zone, produire état statistique détaillé, préserver l'avenir, risques conflictuels, réhabilitations.

. Réponse du MO :

Au titre de la concession d'aménagement, CC2T-SEBL GE seuls les espaces publics, infrastructures, éventuels invendus seront rendus à la collectivité en fin d'opération. Les biens de l'État sont en cours d'acquisition : MF et salle des ventes, quand le site NAKE associatif privé ne sont pas sous maîtrise foncière pour le projet de requalification. Sur 121 Ha SEBL GE a acquis 89 Ha soit 74 %, les 26 % restants sont des sites d'entreprises devenus privés. 63,8 Ha seront rendus cessibles par le projet quand 17,3 Ha sont déjà cédés.

. Commentaires du CE :

Dont acte. J'encourage SEBL Grand Est à poursuivre les acquisitions possibles pour avoir la plus grande maîtrise foncière, afin de faciliter les projets pour la CC2T et éviter d'éventuels conflits de voisinage.

3. Sur l'immobilier :

- Présence du bâtiment NAKE contestée, dangereux, inopportune implantation-destination. La sécurité en général, usagers, associatifs, entreprises, salubrité.

. Réponse du MO :

L'ancien gymnase a été acquis en 2016 par l'association NAKE « Maison culturelle d'Anatolie de Nurhac » pour des manifestations festives et culturelles pouvant accueillir 677 personnes pour 61 places de parking, ERP objet arrêté de fermeture en 2022. Le projet ne comprend pas l'aménagement d'espaces pour des stationnements privés y compris associatifs. Relocalisation de l'association sans succès à ce jour.

. Commentaires du CE :

J'estime que pour la cohérence et la sécurité des usagers, le bâtiment NAKE doit changer de destination et ne plus constituer un ERP dans de brefs délais, préconisation assortie bien sûr d'une solution amiable ou d'autorité, pour redonner un site d'équivalence à l'association NAKE. Le site n'est pas autorisé par le PLUI-H et fait l'objet d'un arrêté de fermeture.

- Cession voirie et foncier à la CC2T.

. Réponse du MO :

Les équipements publics d'infrastructures sont remis au fur et à mesure de leur achèvement. Les invendus ou bâtiments loués sont recédés en fin d'opération.

. *Commentaires du CE :*

Dont acte. Réponse satisfaisante.

- Implantations usines et entreprises non identifiées, caractéristiques, personnels, mobilités, métiers recherchés.

. Réponse du MO :

On anticipe les besoins des futures implantation d'où des choix à faire sur les activités acceptables. Sur les mobilités et les métiers, on y travaille depuis plusieurs années.

. *Commentaires du CE :*

Dont acte. Réponse argumentée.

4. Périmètre de la ZAE.

- Destination parcelles 20 et 78, hostilité projet aire gens du voyage. Impact paysager disgracieux RD400 Les Baraques à GONDREVILLE, acquisition CC2T ensemble cohérent et sécurisé.

. Réponse du MO :

La CC2T n'est pas compétente, rôle de conseil et d'accompagnement éventuel sur les dossiers. Relève des communes.

. *Commentaires du CE :*

Dont acte. Réponse réglementaire.

- Conception avenir du foncier sortie A31 jusqu'au giratoire ZAE.

. Réponse du MO :

Les terrains peuvent être protégés par les documents d'urbanisme mais ne peut pas tout acquérir même si des démarches auprès des Domaines sont en cours pour les terrains à proximité immédiate de la ZAE.

. *Commentaires du CE :*

La maîtrise foncière par la CC2T constituerait une réserve porteuse d'avenir pour le développement local en complément de la montée en puissance de la ZAE.

5. Sécurité Route Henry. Vitesse excessive, axe rectiligne, mesures sécuritaires à prendre.

. Réponse du MO :

Étude d'aménagements, diminution largeur voirie, aménagements spéciaux pour ralentir la vitesse.

. *Commentaires du CE :*

Dont acte. Réponse satisfaisante.

6. Environnement :

- désignation écologique par l'État avec concours d'une association environnementale agréée.

. Réponse MO :

Ce n'est pas à l'État de le faire. Écologue compétent et indépendant assurera la mission.

. *Commentaires du commissaire enquêteur :*

Dont acte. Réponse satisfaisante.

- Trame noire, réglementation écrite pour l'éclairage nocturne et la publicité, pancartage massif, disgracieux.

. Réponse du MO :

Éclairage public limité, fort abaissement rue principale, éclairage à détection voiries secondaires, application au cas par cas selon vocation des entreprises et obligations réglementaires. CC2T travaille avec GOPUB CONSEIL pour les impacts des publicités lumineuses ou non. Un règlement sera proposé en 2025 et joint au cahier des charges de la zone.

. Commentaires du CE :

Dont acte. Excellente initiative.

- Recherche autonomie consommation d'électricité, ombrières parkings, toitures, quelles mesures écologiques.

. Réponse du MO :

Pas d'autonomie avant de longues années. Projets solaires en cours. Loi APER et panneaux solaires obligatoires pour toitures de 500 m². Volet incitatif au cahier des charges lors cession des terrains.

. Commentaires du CE :

Dont acte. Réponse adaptée aux exigences loi transition énergétique.

- Scénarios chauffage collectif.

. Réponse du MO :

Étude faisabilité avec ADEME. Chaufferie biomasse pas viable financièrement. Géothermie étudiée à titre individuel.

. Commentaires du CE :

Dont acte. Je laisse le soin à l'ADEME d'émettre ses préconisations en la matière.

7. Gouvernance du projet : compatibilité SRADDET révision en cours et PLUI-H.

. Réponse du MO :

La sobriété foncière impose le développement économique en priorité sur les zones existantes, donc projet en adéquation avec les prescriptions des documents.

. Commentaires du CE :

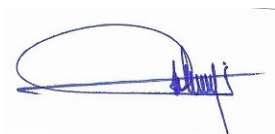
Entièrement favorable à densifier la zone existante au lieu de consommer des espaces vierges.

Mes conclusions et mon avis motivé qui suivent constituent une 2^{ème} partie distincte du rapport et doivent être considérées comme indépendantes.

Fait et clos le 14 février 2025.

Bernard LALEVEE

Commissaire enquêteur.



VI. ANNEXES AU RAPPORT

1. Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites.
2. Mémoire en réponse SEBL.
3. Arrêté préfectoral ordonnant l'enquête publique.
4. Avis d'enquête publique.
5. Ordonnance Président tribunal administratif de NANCY.
6. Attestation sur l'honneur du commissaire enquêteur.

PUBLICITE :

- Annonces légales :

7. Copies certificats d'affichage de M. le Maire de BOIS DE HAYE et de M. le Président de la CC2T.
8. Copies annonces légales L'Est Républicain et Le Républicain Lorrain des 4 et 23 décembre 2024.

- Annonces extra-légales à l'initiative de la mairie de BOIS DE HAYE :

9. Avis d'enquête publique publié sur le site internet de la mairie dès le 13 décembre 2024 et ce pendant toute la durée de l'enquête.
10. Affichage de l'enquête sur le panneau lumineux de la RD 400 au centre de VELAIN EN HAYE.
11. Publication de l'avis d'enquête sur le site INTRAMUROS.

- Annonces extra-légales à l'initiative de la communauté de communes Terres Toulouses

12. Avis d'enquête publié sur le site internet de la CC2T.
13. Avis d'enquête publié sur le site INTRAMUROS.
14. Lettre d'information aux abonnés soit 2600 personnes n° 59 site www.terrestouloises.com.

Bernard LALEVEE
Commissaire enquêteur

Le 28 janvier 2025.

Monsieur Nicolas GUENOT, directeur de projets, Société d'Équipements du Bassin Lorrain Grand Est, (SEBL Grand Est), 48 Place Mazelle 57000 METZ.

Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales enregistrées lors de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est, pour la requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) du Parc de Haye, sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE (Meurthe et Moselle).



Photo vue aérienne source dossier d'enquête

- Enquête publique du vendredi 20 décembre 2024 à 8 heures 30 au mercredi 22 janvier 2025 à 12 heures (34 jours consécutifs).
- Arrêté de Madame la Préfète de Meurthe et Moselle sans n° du 27 novembre 2024.
- Ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de NANCY N° E 24 000 108 / 54 du 18 novembre 2024.

I. PRÉAMBULE

En application des dispositions de l'article **R.123-18 alinéa 2** du code de l'environnement : « *dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rencontre dans la huitaine, le responsable du projet plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un PV de synthèse. Le responsable du projet plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles* ».

Le mardi 28 janvier 2025 à 15 heures, en mairie de BOIS DE HAYE (54),

Je soussigné, Bernard **LALVEE**, commissaire enquêteur désigné par l'ordonnance citée supra, rapporte les opérations suivantes, effectuées pendant 34 jours, du vendredi 20 décembre 2024 à 8h30 au mercredi 22 janvier 2025 à 12h, à l'effet de recueillir les observations, propositions et contre-propositions du public sur :

La demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est pour la requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) du Parc de Haye, sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE (54).

Le projet de requalification de la ZAE présente des enjeux environnementaux, paysagers et vaires d'une certaine importance, de par leur nature, leur dimension et leur coût.

Il fait l'objet d'une triple demande : d'autorisation loi sur l'eau, d'autorisation de défrichement et d'une dérogation sur la destruction d'habitats et d'espèces protégées.

J'ai l'honneur de vous notifier, vous exposer et vous remettre le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique relative au projet décrit ci-avant.

Veuillez trouver ci-après, l'intégralité des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête, sur les deux registres papier mis à disposition du public en Mairie de BOIS DE HAYE siège de l'enquête, à la CC2T à TOUL-ECROUVES, ainsi que sur le registre dématérialisé LEGALCOM. Copie des observations jointes en annexe au PV.

Les registres ont été arrêtés le mercredi 22 janvier 2025 à 12h par les soins de LEGALCOM mandaté par la Préfecture de NANCY, et les registres papier par mes soins à 12h30, en mairie de BOIS DE HAYE.

Les boîtes aux lettres des deux sites d'enquête ont été constatées vides.

Les certificats d'affichage signés par le maire et le président de la CC2T m'ont été remis à cette occasion.

Au total, j'ai reçu 12 personnes en mairie lors de mes 4 permanences ; ai enregistré 2 contributions de la part de 3 personnes s'agissant plutôt de contre-propositions et 1 lettre avis favorable du Président de la CCI annexée au registre papier CC2T .

Sur le registre dématérialisé N°1118 LEGALCOM, je relève 6 contributions dont 5 émanant de particuliers et 1 d'une association « Paroles d'Entreprises ».

Il se dégage 2 avis défavorables au projet et 4 qui sans avis formel sont plutôt constructifs.

Le site a fait l'objet de 315 visiteurs uniques, 294 téléchargements et 170 visionnages, ce qui démontre un certain intérêt porté au projet et à l'enquête.

Personne n'est venu consulter le dossier en mairie en dehors des permanences.

Les contributions émanent d'habitants de la commune ou de la CC2T ; aucune association environnementale ou élus ne se sont manifestés.

Aucune prolongation d'enquête ne m'a été demandée.

Je n'ai pas été sollicité pour l'organisation d'une réunion d'information et d'échange (RIE) et lors de nos rencontres préparatoires pour le bon déroulement de l'enquête, le sujet a été abordé mais écarté car sans nécessité apparente.

Il n'y a pas eu en amont de l'enquête, de réunion d'information-concertation du public et je note que le projet était suffisamment connu de la population.

A votre initiative, vous avez organisé une réunion avec les chefs d'entreprises de la zone présents ou futurs et un compte-rendu succinct des thèmes abordés m'a été adressé.

Le PV de synthèse ainsi que votre mémoire en réponse seront insérés au rapport d'enquête et transmis au Préfet et au Président du tribunal administratif. Selon l'article 11 de l'arrêté préfectoral, toute personne pourra en prendre connaissance pendant un an tant sur le site de la préfecture que sur celui de la mairie de BOIS DE HAYE.

Vous disposez d'un délai maximum de 15 jours soit jusqu'au mardi 11 Février 2025 terme de rigueur pour produire vos éventuelles observations.

Je dois remettre mon rapport accompagné de ses conclusions et avis motivé **pour le 22 février 2025 dernier délai**, à la préfecture et simultanément au tribunal administratif.

A cet égard, je vous précise que **mon avis sera réputé définitif 15 jours après le dépôt de mon rapport et avis**, en cas de demande éventuelle de complément de motivations (article R.123-20 du code de l'environnement).

J'ai trouvé une parfaite disponibilité et une grande écoute de la part des élus et des personnels de la mairie de BOIS DE HAYE et de la CC2T.

J'ai tenu les 4 permanences prévues par l'article 8 de l'arrêté préfectoral.

Les conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes.

Je me suis rendu sur le site lors de tous mes déplacements sur zone, pour bien m'imprégner des lieux.

Les échanges se sont passés avec courtoisie, sans manifestation de la moindre hostilité à l'égard du projet.

J'ai enregistré de très vives réactions d'hostilité si le projet d'aire pour les gens du voyage devant la ZAE venait à se confirmer.

Au cours de mes échanges, j'ai noté une forte interrogation sur la présence et le devenir de l'immeuble NAKE occupé par l'association culturelle d'Anatolie de Nurhak.

II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

A. Observations recueillies sur le registre papier mis à disposition à la mairie de BOIS DE HAYE.

Observation 1. : *MM. PEREAUX Julien et EULRIEY Thomas*

Ils s'interrogent sur le devenir de la parcelle N°20, classée N située le long de la RD400 et devant l'entrée de la ZAE.

Le Maire de BOIS DE HAYE aurait été approché par le Grand NANCY pour un éventuel projet d'aire d'accueil des gens du voyage, avec des études de sols qui auraient été réalisées. Ils font état d'un article de presse récent avec l'intervention de M. KLEIN lors de ses vœux du 4 janvier. *Je leur ai montré les plans du projet avec les limites bien arrêtées en leur indiquant que la parcelle 20 était hors périmètre de mon enquête.* Contre-proposition : ils proposent que les parcelles 20 et 78 soient intégrées dans le périmètre de la ZAE pour contribuer au reboisement de compensation sur place.

Observation 2. : *M. Xavier RICHARD*, ancien maire de SEXEY LES BOIS commune associée

Il est favorable au projet, approuvant les 20 Ha défrichés compensés par des reboisements sur les communes voisines.

Il est contre le projet d'aménagement d'une aire des gens du voyage sur la parcelle N le long de la RD400.

Il demande que le projet de parc paysager prévu à l'entrée de la ZAE se fasse sur la parcelle 20, pour augmenter d'autant la surface urbanisable tout en apportant un visuel paysager bien opportun le long de cette RD et améliorerait le bilan carbone.

B. Observations recueillies sur le registre papier mis à disposition de la CC2T à ECROUVES.

Observation 1 : *Courrier de M. François PELISSIER, Président de la CCI Grand Nancy Métropole, Pôle Services aux entreprises.*

Il émet un avis favorable au projet. Il souligne la volonté de moderniser les infrastructures de la zone pour la rendre plus attractive, par la rénovation des routes et des réseaux, l'amélioration visuelle et fonctionnelle, le tout conciliable avec un environnement de qualité.

C. Observations recueillies sur le registre dématérialisé LEGALCOM N°1118 à l'adresse : sebl-zae-bois-de-haye@registre.demat.fr

Observation 1. M.... (Anonymisé par CE).

Il dénonce le défrichement, y mettre des limites ainsi qu'à la construction, compenser par des arbres et non pas par de l'argent, un arbre pour un arbre, une haie pour une haie.

Observation 2. Anonyme.

Il cite divers aspects du projet sans fil conducteur : taxons, vocabulaire...travaux déjà commencés, giratoire réalisé, avis défavorable du CP... à la fin une décision du Préfet ! CCI consultée ?

Pour un développement économique certain, effectuer les travaux en respectant l'environnement selon les règles imposées. GONDREVILLE y va bon train à qq Kms de la forêt de HAYE. J'oubliais les intérêts financiers et les égots.

Observation 3. Mail anonymisé par CE. (*Mail car registre démat ne fonctionne pas...*)

Dossier environnemental incomplet sur les mesures ERC, quelques boisements non significatifs. Travaux déjà réalisés, l'avis du commissaire enquêteur considéré comme acquis, simple secrétaire, seuls les intérêts économiques sont pris en compte, incompétence des décideurs, pas d'insertion environnementale correcte, voir GONDREVILLE, 600 à 900 camions par jour, traitement paysager catastrophique, disparition des côtes Tuloises, pollutions lumineuses impact sur la biodiversité des Kms à la ronde ; ZFE NANCY terres de plus en plus rares, mais on continue d'artificialiser la forêt de HAYE, dynamique du secteur : uniquement financière et ponctionnée par la CC2T et l'agglo de NANCY ; pas de maisons à vendre, leur prix, un flux supplémentaire sur l'A31 saturé.

NON A CE PROJET : à l'encontre de l'histoire, des besoins environnementaux, du respect des engagements, l'augmentation des PL sans création d'emplois, mobilité des salariés non prise en compte.

Observation 4. : Association Paroles d'Entreprises

Elle souligne l'incompatibilité des activités sur la ZAE avec la présence du bâtiment NAKE, à vocation associative, avec fréquentation d'enfants et de familles. Cela induit problèmes de cohabitation, de stationnement lors d'afflux massif d'adhérents de l'association, zone dangereuse enfants-PL, le risque d'accident constitue un danger majeur. Demande réévaluation du projet pour assurer que l'organisation de la zone et des activités soient cohérentes et sécurisées pour tous les usagers.

Observation 5. Anonyme.

Il faut absolument installer des caméras à l'entrée de la ZAE, porte ouverte sur la forêt et le bois de HAYE, pour traquer les dépôts sauvages incessants.

Observation 6. Anonymisée par le CE.

La contributrice s'interroge sur la vétusté du bâtiment NAKE occupé par une association quand tous les bâtiments constituent des entreprises. S'interroge sur la sécurité du bâtiment vu son état ?

D. Questions et observations du commissaire enquêteur.

1. Sur le financement du projet :

Le coût estimatif de départ a dû s'élever assez considérablement avec les récentes augmentations de toute nature. Alors que vous avez déjà démarré les travaux (giratoire d'entrée, réseaux route Henry), à combien évaluez-vous le coût global final du projet de requalification de la ZAE, clés en mains ?

Quel sera l'endettement et le recours à l'emprunt par la CC2T pour financer le coût de l'opération ? En parallèle, comment envisagez-vous l'amortissement des investissements ? Le projet va engager la CC2T pour une longue durée au fur et à mesure que les lots seront vendus et occupés pour des activités.

Pendant ces délais, les annuités de remboursement vont courir. La situation sera-t-elle supportable pour les investisseurs ?

2. Sur la maîtrise foncière :

En son nom propre, SEBL n'est pas propriétaire de la totalité de la zone, tant pour les sols que pour les bâtiments. Avant de céder le tout à la CC2T, qui pourra exercer sa compétence développement économique ; ne devriez-vous pas avoir la maîtrise foncière en intégralité ? Cela permettrait de préserver l'avenir, faciliter la gestion en interne sous la houlette de l'architecte coordonnateur, éviter les risques conflictuels, éliminer ou réhabiliter des bâtiments « verrues », insalubres, inadaptés ou pollués. Pouvez-vous dresser un état statistique détaillé du patrimoine : sols et bâtiments.

3. Sur l'immobilier :

Si les maisons forestières sont vouées à disparaître, la présence du bâtiment NAKA semble fortement contestée. Dans un ensemble neuf et rénové, sa place paraît inopportune et dangereuse, de par son implantation et sa destination.

Combien de places de parkings peuvent lui être réservées et combien l'accueil des sociétaires en nécessite les jours de forte affluence ? En l'état, la sécurité des divers usagers de la zone est-elle assurée ? A défaut, que faire pour y parvenir ? Un bref historique du bâtiment, origine, destination, utilisation, état de sécurité et de salubrité serait le bienvenu.

A partir de quel moment la gestion du foncier et de la voirie seront cédés à la CC2T ?

Les usines ou entreprises devant s'implanter ne sont pas identifiées à ce jour, selon leurs caractéristiques, nombre de personnels ou modes de production ou de transformation. Devant cette inconnue, les besoins en mobilité, métiers les plus recherchés, habitants du secteur au chômage, seront ils étudiés dès à présent ?

4. Sur le périmètre de la ZAE :

L'éventuelle destination des parcelles propriété de l'Etat 20 et 78 le long de la RD400, a suscité des réactions d'hostilité bien qu'en dehors du périmètre de l'enquête.

Compte-tenu de l'impact paysager le long de cette route par un étalement urbain linéaire disgracieux depuis Les Baraques jusqu'à GONDREVILLE, le tout ne devrait-il pas être acquis par la CC2T pour réaliser un ensemble cohérent et sécurisé ?

Comment concevez-vous l'avenir des sols depuis le rond-point de sortie d'autoroute jusqu'au giratoire d'entrée de la ZAE ? Une maîtrise foncière étendue constituerait une disponibilité remarquable pour la ZAE et ses environs immédiats, porteuse d'avenir en complément des activités artisanales et industrielles existantes et futures.

5. Sur la sécurité de l'axe principal Route Henry :

Même en l'état actuel de la voirie, la vitesse maximum de 50 Kms/h n'est absolument pas respectée. On peut imaginer le futur avec une chaussée totalement rénovée. Envisagez-vous l'implantation de feux passant au rouge quand les véhicules sont détectés à vitesse excessive, ou installation de chicanes donnant priorité à un sens de circulation, ou toute autre mesure ?

6. Sur l'environnement :

L'écologue désigné pour le suivi en phase travaux et installation le sera par qui ? Ne devrait-il pas être nommé par l'État aux frais du pétitionnaire, afin de garantir une totale indépendance, avec le concours d'une association environnementale agréée ?

Avec la trame noire, envisagez-vous une réglementation écrite pour l'éclairage nocturne, tant pour le domaine public de la ZAE que privé, jumelé à un règlement de publicité, enseignes et pré enseignes, pour éviter la prolifération massive et disgracieuse des pancartes à l'entrée de la zone ?

Avec la cruelle érosion de la biodiversité, envisagez-vous de réaliser un atlas intercommunal de biodiversité faune-flore, pour définir avec précision les territoires à enjeux forts avec les mesures de suivi et de protection qui s'imposent ; tout en incitant les propriétaires à installer des supports de vie oiseaux-chiroptères ?

La densification de la zone ne constitue pas une extension qui ne serait pas compatible avec le cœur de la loi climat-résilience (zéro artificialisation nette en 2050). Pour les parkings « VL », leur conception est-elle conçue avec des sols perméables pour lutter contre une trop grande imperméabilisation selon les recommandations du SDAGE. Des eaux de pluie seront-elles stockées pour assurer l'arrosage des végétaux de la zone en période d'été ?

La ZAE connaîtra-t-elle un jour l'autonomie pour sa consommation d'électricité, sachant que l'implantation d'éoliennes est interdite avec la proximité de la forêt de HAYE classée en forêt de protection par arrêté ministériel, mais que des ombrières photovoltaïques sur les parkings et en toitures sont envisageables ?

Dans le même ordre d'idée, divers scénarios sont envisagés mais pas encore arrêtés pour un chauffage collectif. Comment orientez-vous la réponse à ces besoins qui paraissent s'imposer pour un tel projet ?

7. Sur la gouvernance du projet :

Le SRADDET Grand Est en cours de révision mais pas approuvé, le projet sera-t-il en conformité avec ce document cadre ? Le projet et sa compatibilité avec le récent PLUI-H de la CC2T ?

A votre initiative, vous pouvez compléter et illustrer par tous moyens, vos éléments de réponse pour la meilleure compréhension possible de votre projet par le public qui prendra connaissance du rapport d'enquête. Vous pouvez également apporter tous éléments de nature à améliorer l'acceptabilité de votre projet.

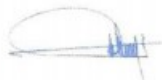
Je vous remercie de bien vouloir calquer votre mémoire en réponse selon le canevas du présent PV, afin de faciliter le report de vos réponses dans mon rapport au § « analyse des observations du public », réponse du pétitionnaire suivie de mes éventuels commentaires.

J'ai examiné et synthétisé avec attention toutes les contributions qui vous sont notifiées en intégralité. Vous devez apporter des réponses précises à chacune d'elles, dans l'ordre de leur présentation chronologique.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes remerciements anticipés et de mes sincères salutations.


Notifié et expliqué à M. Nicolas GUENOT directeur de projets SEBL GRAND EST, le mardi 28 Janvier 2025 à 15 heures en mairie de BOIS DE HAYE.

Bernard LALEVEE



Commissaire enquêteur.

Nicolas GUENOT



SEBL Grand Est
48, place Mazelle
57045 METZ Cedex
03 87 39 78 00 → 03 87 74 45 08

Directeur de projets
SEBL GRAND EST.



ZAE du Parc de Haye

ENQUETE PUBLIQUE
MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL



ZAE du Parc de Haye - MEMOIRE EN REPONSE

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE	4
II.	REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	5
III.	REPONSES AUX QUESTIONS ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10

I. Présentation générale

Le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales enregistrées lors de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale portée par SEBL Grand Est, pour la requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) du Parc de Haye, sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE (Meurthe et Moselle), a été notifié le 28 janvier 2025.

En application des dispositions de l'article R.123-18 alinéa 2 du code de l'environnement :

« dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rencontre dans la huitaine, le responsable du projet plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un PV de synthèse. Le responsable du projet plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles ».

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 20 décembre 2024 au mercredi 22 janvier 2025.

Le présent mémoire vient répondre aux observations émises par le public et le commissaire enquêteur.

II. Réponses aux observations du public

- **Observation 1. Registre Bois-de-Haye :** MM. PEREAUX Julien et EULRIEY Thomas

Ils s'interrogent sur le devenir de la parcelle N°20, classée N située le long de la RD400 et devant l'entrée de la ZAE.

Le Maire de BOIS DE HAYE aurait été approché par le Grand NANCY pour un éventuel projet d'aire d'accueil des gens du voyage, avec des études de sols qui auraient été réalisées. Ils font état d'un article de presse récent avec l'intervention de M. KLEIN lors de ses vœux du 4 janvier.

Contre-proposition : ils proposent que les parcelles 20 et 78 soient intégrées dans le périmètre de la ZAE pour contribuer au reboisement de compensation sur place.

Réponse de SEBL Grand Est :

Au regard de l'inquiétude des entreprises de la zone et des habitants de la commune, le Président de la communauté de communes Terres Toulaises a sollicité les services de l'Etat pour évaluer le prix des terrains et ainsi engager des discussions pour l'acquisition de ce foncier. L'intégration dans le périmètre de la ZAE devra être étudiée de manière plus précise : quel intérêt pour le fonctionnement de la ZAE ? quelle prise en compte des pelouses calcaires dans un projet ?

La qualité environnementale de ces terrains ne se prête pas à du boisement.

- **Observation 2. Registre Bois-de-Haye :** M. Xavier RICHARD, ancien maire de SEXEY LES BOIS commune associée

Il est favorable au projet, approuvant les 20 Ha défrichés compensés par des reboisements sur les communes voisines.

Il est contre le projet d'aménagement d'une aire des gens du voyage sur la parcelle N le long de la RD400.

Il demande que le projet de parc paysager prévu à l'entrée de la ZAE se fasse sur la parcelle 20, pour augmenter d'autant la surface urbanisable tout en apportant un visuel paysager bien opportun le long de cette RD et améliorerait le bilan carbone.

Réponse de SEBL Grand Est :

Comme évoqué précédemment, un aménagement sur cette parcelle doit d'abord passer par une maîtrise foncière, ensuite il conviendrait de mesurer l'impact résiduel sur les pelouses calcaires. Un traitement paysager minimaliste peut toutefois être envisagé afin d'intégrer visuellement cet espace comme l'entrée de ZAE.

- Observation 1. M... (Anonymisé par CE). **Registre dématérialisé**

Il dénonce le défrichage, y mettre des limites ainsi qu'à la construction, compenser par des arbres et non pas par de l'argent, un arbre pour un arbre, une haie pour une haie.

Réponse de SEBL Grand Est :

Le défrichage est une composante essentielle du projet qui permet de densifier la ZAE et d'assurer une partie importante du financement de sa requalification. Ce choix est en phase avec les objectifs de sobriété foncière qui oriente les aménageurs vers l'intensification des ZAE existantes. Dans le cas présent, c'est également indispensable pour assurer la reconstruction des réseaux. Ce défrichage est compensé en nature par 2 fois plus de surfaces reboisées. C'est un choix fort et innovant de la CC2T et mis en œuvre par SEBL Grand Est. Cela permet de reboiser différents secteurs du périmètre de la communauté de communes. La 1ère tranche de compensation se finalisera en mars 2025. La deuxième tranche débutera à l'automne 2025.

- Observation 3. Mail anonymisé par CE. **Registre dématérialisé**

Dossier environnemental incomplet sur les mesures ERC, quelques boisements non significatifs.

Travaux déjà réalisés, l'avis du commissaire enquêteur considéré comme acquis, simple secrétaire, seuls les intérêts économiques sont pris en compte, incompétence des décideurs, pas d'insertion environnementale correcte, voir GONDREVILLE, 600 à 900 camions par jour, traitement paysager catastrophique, disparition des côtes Tuloises, pollutions lumineuses impact sur la biodiversité des Kms à la ronde ; ZFE NANCY terres de plus en plus rares, mais on continue d'artificialiser la forêt de HAYE, dynamique du secteur : uniquement financière et ponctionnée par la CC2T et l'agglomération de NANCY ; pas de maisons à vendre, leur prix, un flux supplémentaire sur l'A31 saturé.

NON A CE PROJET : à l'encontre de l'histoire, des besoins environnementaux, du respect des engagements, l'augmentation des PL sans création d'emplois, mobilité des salariés non prise en compte.

Réponse de SEBL Grand Est :

Le dossier environnemental est complet, conformément au code de l'environnement et instruit comme tel. Les reboisements compensatoires au titre du code forestier correspondent aux seuils réglementaires.

Dans son projet de requalification, la communauté de communes et SEBL Grand Est concilient les besoins des entreprises installées, des besoins de développement économique et le respect de l'environnement en termes sanitaire et biodiversité.

Les nombreux enjeux traités par le projet sont les suivants :

- La prise en compte des attentes des chefs d'entreprises : Elles sont fortes. Tous attendent que le site soit remis à niveau, au regard de la vétusté des infrastructures.

6

Par ailleurs, plusieurs d'entre eux souhaitent se porter acquéreurs de leur bien pour asseoir leur développement sur place.

- La prise en compte des partenaires du projet, qu'ils soient utilisateurs, public, concessionnaires de réseaux, administration, associations du Pays Terres de Lorraine...
- Requalification du tissu existant : hiérarchisation vraie, traitement de l'entrée de zone, gestion de la signalétique, remise à niveau ou remplacement des infrastructures, structuration et mise en valeur paysagère, installation de mobilier urbain et amélioration le cadre, ainsi que délimitation espace public / espace privé
- Renforcement de l'attractivité du site : densification urbaine, extension de la desserte en infrastructures, changement vers une image qualitative, désenclavement
- Intégration du réseau de transport en commun.
- Equiper et désenclaver le site d'un point de vue des déplacements doux devra être menée.
- Développer une démarche multiple en matière d'aménagement durable afin de conduire à un modèle de développement économique digne des enjeux environnementaux :
 - Maîtriser les enjeux de protection de la biodiversité à chaque étape de la requalification
 - Prendre en compte les caractéristiques physiques et climatiques du site pour aménager la zone (notamment pour la gestion des eaux de pluie, les effets de vent et le choix d'espèces végétales locales).
 - Toutes les plantations et aménagements verts seront réalisés avec des essences locales, qui nécessitent peu d'entretien (et surtout peu d'arrosage) et qui ne seront pas allergènes.
 - Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives et réduire au maximum le débit de ruissellement en favorisant l'infiltration sur place (en préservant le périmètre de captage d'eau potable) et la récupération des eaux de pluies sur chacune des parcelles.
 - Intégrer des réflexions d'écologie industrielle territoriale
 - Optimiser la gestion des énergies : recourir aux énergies renouvelables, créer des synergies, générer des mutualisations de ressources, réduire l'usage et la consommation des réseaux
- D'une manière plus générale, s'inscrire dans les objectifs du SRADDET de la région Grand Est
- Avoir une approche en coût global lors des choix d'investissement
- Intégrer au développement du projet les risques sanitaires et environnementaux recensés ou à découvrir.
- Intervenir sur le bâti : sécurisation/démolition, amélioration qualitative, préconisations architecturales, préconisations sur les clôtures...
- Assurer la levée de contraintes par les démarches administratives nécessaires : dossier de défrichage, archéologie préventive, compatibilité sanitaire et environnementale avec les activités, divisions foncières
- Déterminer un phasage de requalification pertinent d'un point de vue technique et financier

7

- **Observation 4 : Association Paroles d'Entreprises. Registre dématérialisé**

Elle souligne l'incompatibilité des activités sur la ZAE avec la présence du bâtiment NAKE, à vocation associative, avec fréquentation d'enfants et de familles. Cela induit problèmes de cohabitation, de stationnement lors d'afflux massif d'adhérents de l'association, zone dangereuse enfants-PL, le risque d'accident constitue un danger majeur. Demande réévaluation du projet pour assurer que l'organisation de la zone et des activités soient cohérentes et sécurisées pour tous les usagers.

Réponse de SEBL Grand Est :

Le site en question a été vendu à l'association NAKE par l'Etat. Cette implantation associative ne correspond pas aux usages de la ZAE (non autorisé par le PUIH), ni a ses enjeux de requalification et présente des risques de cohabitation (fermeture de l'ERP par arrêté municipal n°53-2022 suite à visite de la commission de sécurité la commission de sécurité). Dans le cadre du projet de requalification, des solutions de relogements ont été étudiées sans pouvoir être mise en œuvre, à défaut d'accord. La démarche incitative est en échec.

- **Observation 5. Anonyme. Registre dématérialisé**

Il faut absolument installer des caméras à l'entrée de la ZAE, porte ouverte sur la forêt et le bois de HAYE, pour traquer les dépôts sauvages incessants.

Réponse de SEBL Grand Est :

Une étude est en cours pour l'installation de caméras de vidéoprotection. Ces caméras, si le projet abouti, seront installées en entrée de zone et sur quelques intersections. Au regard du flux de véhicules entrants sur la zone, il sera toutefois difficile d'identifier les personnes venant déposer leurs déchets.

- **Observation 6. Anonymisée par le CE. Registre dématérialisé**

La contributrice s'interroge sur la vétusté du bâtiment NAKE occupé par une association quand tous les bâtiments constituent des entreprises. S'interroge sur la sécurité du bâtiment vu son état ?

Réponse de SEBL Grand Est :

Même réponse que pour l'observation n°4.

B

III. Réponses aux questions et observations du commissaire enquêteur

- **Sur le financement du projet :**

Le coût estimatif de départ a dû s'élever assez considérablement avec les récentes augmentations de toute nature. Alors que vous avez déjà démarré les travaux (giratoire d'entrée, réseaux route Henry), à combien évaluez-vous le coût global final du projet de requalification de la ZAE, clés en mains ?

Réponse de SEBL Grand Est :

L'opération est suivie dans le cadre d'un bilan prévisionnel qui est actualisé plusieurs fois par an ; et approuvé par le CCZT chaque année. Ce bilan est établi en coût global, c'est-à-dire en prenant en compte de l'ensemble des dépenses et recettes liées au projet de requalification, sur la période 2020 - 2034.

Focus financier : le bilan prévisionnel 2020 - 2034

Dépenses		Recettes	
	Bilan €HT		Bilan €HT
Etudes pré op	745 214 €	Cessions	20 855 608 €
Foncier	4 875 197 €	Gestion locative	6 537 649 €
Construction	3 049 957 €	Subventions	3 108 425 €
Aménagement	26 265 028 €	Participations	11 995 584 €
Frais divers, gestion, ti	7 592 301 €	Divers (produit FI)	5 003 €
TOTAL	42 527 697 €	TOTAL	42 527 697 €

Participation d'équilibre CCZT : 11 700 000€

ZAE Parc de Haye - Préscriptions 2024

SEBL

Quel sera l'endettement et le recours à l'emprunt par la CC2T pour financer le coût de l'opération ? En parallèle, comment envisagez-vous l'amortissement des investissements ? Le projet va engager la CC2T pour une longue durée au fur et à mesure que les lots seront vendus et occupés pour des activités.

Réponse de SEBL Grand Est :

Le financement de la trésorerie de l'opération est assuré par SEBL Grand Est, en fonction du besoin (prévisionnel dépenses / recettes), par souscriptions des emprunts, avec garantie de la collectivité. Les frais financiers sont intégrés au bilan prévisionnel de l'opération.

La communauté de communes verse une participation d'équilibre à l'opération, sans quoi le bilan financier précité ne serait pas équilibré. Cette participation financière est lissée sur la durée de l'opération pour minimiser l'impact financier sur la collectivité.

Pendant ces délais, les annuités de remboursement vont courir. La situation sera-t-elle supportable pour les investisseurs ?

Réponse de SEBL Grand Est :

C'est le rôle de l'aménageur que de déterminer les bonnes caractéristiques de l'emprunt à mettre en place afin d'assurer la trésorerie nécessaire à l'opération. Pour ce faire, le prévisionnel établi par année sur toute la durée de l'opération est indispensable. Dans l'hypothèse où il y aurait un décalage et un découvert de trésorerie, SEBL Grand Est assure le préfinancement. Les recettes issues de la gestion locative du site, mais aussi les premières ventes, permettent depuis le début de l'opération un fonds de roulement non négligeable pour permettre de financement d'une part importante de travaux. Ainsi, il n'a pas été nécessaire de recourir à l'emprunt sur les 4 premières années de l'opération.

• **Sur la maîtrise foncière :**

En son nom propre, SEBL n'est pas propriétaire de la totalité de la zone, tant pour les sols que pour les bâtiments. Avant de céder le tout à la CC2T, qui pourra exercer sa compétence développement économique ; ne devriez-vous pas avoir la maîtrise foncière en intégralité ? Cela permettrait de préserver l'avenir, faciliter la gestion en interne sous la houlette de l'architecte coordonnateur, éviter les risques conflictuels, éliminer ou réhabiliter des bâtiments « verrous », insalubres, inadaptés ou pollués. Pouvez-vous dresser un état statistique détaillé du patrimoine : sols et bâtiments.

Réponse de SEBL Grand Est :

Il convient de préciser qu'au titre de la concession d'aménagement qui lie SEBL Grand Est à la CC2T, seuls les biens de reprises (espaces publics, infrastructures...) et les éventuels invendus seront rendus à la collectivité en fin d'opération. A ce jour, seulement 4 sites ne sont pas sous maîtrise foncière pour mener à bien le projet de requalification : le site NAKE

11

(associatif privé), les maisons forestières (Etat), la salle des ventes (Etat). Les biens de l'Etat sont en cours d'acquisition.

Certains sites industriels ont été vendus, soit par EPFGE, précédent propriétaire, soit par SEBL Grand Est dans le cadre de sa mission de requalification.

• **Propriété foncière SEBL Grand Est sur le périmètre :**

- Surface de la ZAE : 121ha
- Surface acquise par SEBL en 2020 : 89ha soit 74% de la ZAE. Les 26% « manquants » sont des sites d'entreprises devenus privatifs suite à ventes lors de la période de gestion par EPFGE.
- Surface cessible prévue par le projet SEBL : 63,8ha, soit 72% de notre propriété foncière. A noter que sont compris 17,3ha déjà cédés.

Sur l'immobilier :

Si les maisons forestières sont vouées à disparaître, la présence du bâtiment NAKA semble fortement contestée. Dans un ensemble neuf et rénové, sa place paraît inopportune et dangereuse, de par son implantation et sa destination.

Combien de places de parkings peuvent lui être réservées et combien l'accueil des sociétaires en nécessite les jours de forte affluence ? En l'état, la sécurité des divers usagers de la zone est-elle assurée ? A défaut, que faire pour y parvenir ? Un bref historique du bâtiment, origine, destination, utilisation, état de sécurité et de salubrité serait le bienvenu.

Réponse de SEBL Grand Est :

L'association NAKE (maison culturelle d'Anatolie de Nurhak) est devenue propriétaire, en 2016, de l'ancien gymnase ONF situé dans la ZAE du Parc de Haye, en entrée de zone, le long de la route Henry. Elle y a mené un certain nombre de travaux, non achevés à ce jour, afin d'accueillir des manifestations festives et activités socioculturelles.

L'autorisation d'urbanisme dont a bénéficié l'association fait état d'un besoin de 61 places, ce qui est insuffisant au regard de la capacité maximale de l'ERP (677 personnes). La requalification de la ZAE ne prévoit pas l'aménagement d'espace de stationnement dédiés à des implantations privés y compris associatives.

Le bâtiment était à l'origine un gymnase, il est propriété et utilisé par l'association pour des manifestations et pour la communauté qu'elle anime. L'état du bâtiment n'est pas techniquement documenté. Il s'agit d'un ERP qui a fait l'objet d'un arrêté de fermeture en 2022.

Des études de faisabilité pour une relocalisation de l'association ont été réalisées par SEBL Grand Est, sans suites à ce jour.

A partir de quel moment la gestion du foncier et de la voirie seront cédés à la CC2T ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La concession d'aménagement, contrat entre l'aménageur et la collectivité, prévoit la manière dont les équipements publics et les bâtiments seront cédés. Les biens dit de retour, qui sont les équipements publics d'infrastructures, sont remis au fur et à mesure de leur parachèvement. Les biens de reprise éventuels qui peuvent être des invendus ou des bâtiments loués, sont recédés en fin d'opération.

Les usines ou entreprises devant s'implanter ne sont pas identifiées à ce jour, selon leurs caractéristiques, nombre de personnels ou modes de production ou de transformation. Devant cette inconnue, les besoins en mobilité, métiers les plus recherchés, habitants du secteur au chômage, seront-ils étudiés dès à présent ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

C'est une des attentes des études techniques de dimensionnement de l'opération, à savoir anticiper les besoins de tous types des futures implantations. Ce qui oblige à prendre des partis pris et faire des choix sur les activités acceptables.

Plus précisément sur la mobilité, la communauté de communes Terres Toulaises travaille depuis plusieurs années à répondre aux besoins des entreprises en matière de mobilité (covoiturage, aménagement de la gare, négociations avec la Région pour la ligne FLUO, etc.) et en développant, en lien avec le Pays Terres de Lorraine et la Maison de l'Emploi, des formations adaptées au besoin du territoire. Cela a déjà été fait avec les métiers de la logistique, les métiers du solaire, etc. La Maison de l'Emploi a également créé des salons répondant aux besoins des métiers en tension : salon des métiers de l'enfance jeunesse (en 2023 et 2024), le show des métiers depuis 2023, le salon de la maintenance (13 mai 2025) et le salon de la logistique (20 mai 2025).

• *Sur le périmètre de la ZAE :*

L'éventuelle destination des parcelles propriété de l'Etat 20 et 78 le long de la RD400, a suscité des réactions d'hostilité bien qu'en dehors du périmètre de l'enquête.

Compte-tenu de l'impact paysager le long de cette route par un étalement urbain linéaire disgracieux depuis Les Baraques jusqu'à GONDREVILLE, le tout ne devrait-il pas être acquis par la CC2T pour réaliser un ensemble cohérent et sécurisé ?

Réponse de SEBL Grand Est :

La communauté de communes Terres Toulaises ne peut intervenir que sur son territoire et en fonction de ses compétences. Ainsi, elle ne peut pas avoir d'action sur le secteur des Baraques qui est situé sur la commune de Champigneulle.

13

De même, l'aménagement le long de la RD 400 sur les communes de Bois de Haye et de Gondreville relève de la compétence communale. La communauté de communes peut avoir un rôle de conseil et d'accompagnement sur les dossiers mais ne peut pas les mener à la place des communes (encore moins SEBL Grand Est).

Comment concevez-vous l'avenir des sois depuis le rond-point de sortie d'autoroute jusqu'au giratoire d'entrée de la ZAE ? Une maîtrise foncière étendue constituerait une disponibilité remarquable pour la ZAE et ses environs immédiats, porteuse d'avenir en complément des activités artisanales et industrielles existantes et futures.

Réponse de SEBL Grand Est :

La communauté de communes peut protéger le devenir des terrains à l'aide de ses documents d'urbanisme. Elle ne peut pas financièrement et techniquement acquérir tous les terrains même si elle a déjà effectué des démarches auprès des Domaines pour les terrains à proximité immédiate de la ZAE du Parc de Haye.

• *Sur la sécurité de l'axe principal Route Henry :*

Même en l'état actuel de la voirie, la vitesse maximum de 50 Kms/h n'est absolument pas respectée. On peut imaginer le futur avec une chaussée totalement rénovée. Envisagez-vous l'implantation de feux passant au rouge quand les véhicules sont détectés à vitesse excessive, ou installation de chicanes donnant priorité à un sens de circulation, ou toute autre mesure ?

Réponse de SEBL Grand Est :

Plusieurs aménagements ont été pensés et proposés par notre maître d'œuvre, sur la base d'une étude de circulation et une génération des trafics à venir, pour limiter la vitesse des véhicules :

- La voirie actuelle, d'une forte largeur, va être diminuée,
- Création de plateaux et aménagement spéciaux pour provoquer le ralentissement

Il n'est pas exclu en fonction de l'évolution de la zone que d'autres aménagements soient réalisés pour limiter la vitesse.

• *Sur l'environnement :*

L'écologue désigné pour le suivi en phase travaux et installation le sera par qui ? Ne devrait-il pas être nommé par l'Etat aux frais du pétitionnaire, afin de garantir une totale indépendance, avec le concours d'une association environnementale agréée ?

Réponse de SEBL Grand Est :

L'Etat n'a pas vocation à assurer ce suivi ou à mandater des bureaux d'études.

Les écologues et bureaux d'études sont des sociétés indépendantes, recrutées selon les principes de la commande publique. L'indépendance et la compétence de ce type de prestataire est garantie par SEBL Grand Est qui va s'entourer de l'expertise nécessaires à la mise en place des mesures environnementales.

Avec la trame noire, envisagez-vous une réglementation écrite pour l'éclairage nocturne, tant pour le domaine public de la ZAE que privé, jumelé à un règlement de publicité, enseignes et pré enseignes, pour éviter la prolifération massive et disgracieuse des pancartes à l'entrée de la zone ?

Réponse de SEBL Grand Est :

La communauté de communes et son aménageur peuvent limiter l'éclairage public : en procédant à un fort abaissement sur la route principale et en installant des éclairages à détection sur les voiries secondaires pour favoriser une trame noire. Le fonctionnement des sites privés est réglementé, et peut difficilement être régi par le porteur de projet, sauf dans le cadre du cahier des charges de cession de terrain. La communauté de communes et la SEBL pourront engager des discussions avec elles mais l'application ne pourra se faire qu'au cas par cas.

La communauté de communes Terres Toulaises travaille depuis quelques mois avec un bureau d'étude, GOPUB CONSEIL, qui a réalisé un diagnostic de l'existant en matière de publicité, d'enseigne, et préenseigne sur le territoire. Des propositions ont été faites pour limiter l'impact visuel de cette publicité lumineuse, ou non. Un règlement sera proposé en 2025 aux élus du territoire avant enquête publique pour application. Une fois applicable, ce règlement sera présenté sur chaque zone d'activité avec un délai de mises aux normes. Il sera ensuite joint, pour les nouveaux projets, au cahier des charges de cession de la zone.

Avec la cruelle érosion de la biodiversité, envisagez-vous de réaliser un atlas intercommunal de biodiversité faune-flore, pour définir avec précision les territoires à enjeux forts avec les mesures de suivi et de protection qui s'imposent ; tout en incitant les propriétaires à installer des supports de vie oiseaux-chiroptères ?

Réponse de SEBL Grand Est :

Cet aspect du dossier fera l'objet d'une proposition à la décision de la communauté de communes.

15

La densification de la zone ne constitue pas une extension qui ne serait pas compatible avec le cœur de la loi climat-résilience (zéro artificialisation nette en 2050). Pour les parkings « VL », leur conception est-elle conçue avec des sols perméables pour lutter contre une trop grande imperméabilisation selon les recommandations du SDAGE. Des eaux de pluie seront-elles stockées pour assurer l'arrosage des végétaux de la zone en période d'étiage ?

Réponse de SEBL Grand Est :

La ZAE du Parc de Haye a pour particularité d'être en partie sur l'aire de captage éloignée de Champigneulle, les eaux pluviales ne peuvent donc pas être traitée simplement. L'eau qui s'infiltrer sur la ZAE du Parc de Haye met actuellement moins de 4 heures pour rejoindre la réserve d'eau potable permettant d'alimenter 8 000 habitants. Une étude avec des hydrogéologues agréés, en accord avec l'ARS (Agence Régionale de la Santé) a été réalisée en fin d'année 2024 permettant de mettre en place une méthodologie pour l'infiltration des eaux pluviales.

Au cas par cas, il va être possible d'infiltrer les eaux pluviales en installant notamment des géotextiles limitant les pollutions. Les entreprises seront accompagnées par les services de la communauté de communes.

La ZAE connaîtra-t-elle un jour l'autonomie pour sa consommation d'électricité, sachant que l'implantation d'éoliennes est interdite avec la proximité de la forêt de HAYE classée en forêt de protection par arrêté ministériel, mais que des ombrières photovoltaïques sur les parkings et en toitures sont envisageables ?

Réponse de SEBL Grand Est :

La ZAE ne devrait pas être autonome avant de longues années car certaines sociétés, ont, de par leur activité, d'importantes consommations. Plusieurs sociétés travaillent actuellement des projets solaires mais plusieurs considérations entrent en jeu : type de toiture, charpente ou non adaptée, ensoleillement avec la proximité de la forêt, passage des poids-lourds limitant sur certains parkings les ombrières, parkings servant de bassin de rétention, etc. Tous les nouveaux projets sont soumis à la loi APER et l'obligation de mettre en place des panneaux solaires en toiture à partir de 500 m². Ainsi, la zone devrait se doter de panneaux dans les années à venir. Un volet incitatif est développé par l'aménageur au travers du cahier des charges de cession de terrains.

16

Dans le même ordre d'idée, divers scénarios sont envisagés mais pas encore arrêtés pour un chauffage collectif. Comment orientez-vous la réponse à ces besoins qui paraissent s'imposer pour un tel projet ?

Réponse de SEBL Grand Est :

Une étude de faisabilité pour la création d'un chauffage collectif a été lancée et réalisée avec le concours de l'ADEME. Les résultats démontrent qu'une chaufferie bio-masse ne serait pas viable financièrement sur la ZAE du Parc de Haye en raison :

De la faible densité des entreprises,

De l'étalement de la zone sur plusieurs kilomètres,

Du faible besoin de chauffage pour les activités

L'hypothèse de la géothermie a également été étudiée mais cette solution ne peut qu'être individuelle et ne peut pas s'appliquer à l'ensemble d'une zone.

- Sur la gouvernance du projet :

Le SRADDET Grand Est en cours de révision mais pas approuvé, le projet sera-t-il en conformité avec ce document cadre ? Le projet et sa compatibilité avec le récent PLUI-H de la CC2T ?

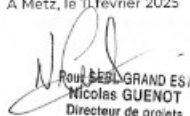
Réponse de SEBL Grand Est :

Le SRADDET, approuvé en 2019, mentionne dans son fascicule, à la page 79, que le développement de la région doit « reposer sur la revitalisation, le renouvellement et la valorisation des espaces urbanisés ». Au niveau économique, le SRADDET demande à ce que les zones d'activité répondent à des besoins avérés en tenant « compte du tissu existant, des taux de remplissage, des capacités d'évolution et de reconversion » (page 80 du fascicule). Afin d'atteindre ces objectifs, le SRADDET propose comme outil « l'identification et la définition du potentiel de renouvellement urbain (friches, dents creuses, espaces et bâti vacants ou vétustes) et sa mobilisation ».

En conséquence, le SRADDET souhaite, dans une optique de sobriété foncière, que le développement économique se fasse en priorité sur des zones existantes, en passant par des projets qui permettent d'optimiser l'utilisation foncière de ces zones. Le projet, en ayant pour objectif de densifier la zone du Parc de Haye, est en adéquation avec ces objectifs.

17

A Metz, le 11 février 2025


Pour SEBL GRAND EST,
Nicolas GUENOT
Directeur de projets



Nicolas GUENOT
Directeur de projets
n.guenot@sebl.fr

48 place Mazelle
57000 METZ
Tél : 03 87 39 78 00

SEBL.FR

ANNEXES



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye (54)

Le Préfet de Meurthe-et-Moselle
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18, L.181-1 et suivants, L.214-1 à L.214-3, R. 123-2 à R.123-27, R.181-1 à R.181-44 et R.214-1 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu la nomenclature des IOTA, et notamment la rubrique 2.1.5.0 ;

Vu les listes annuelles départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie au titre de l'année 2024 ;

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée sur la plateforme du guichet unique numérique de l'environnement (GUN Env) par la SEBL (Société d'Équipement du Bassin Lorrain) Grand Est le 30 juin 2022 et complétée en dernier lieu le 14 avril 2024 en vue de la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, implantée sur la commune de Bois-de-Haye ;

Vu l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) formulé le 29 août 2024 et la réponse apportée par la SEBL Grand Est le 4 novembre 2024 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grande Est formulé le 20 septembre 2024 sur l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale susvisé et la réponse apportée par la SEBL Grand Est le 4 novembre 2024 ;

Vu le courrier de la direction départementale des territoires de Meurthe-et-Moselle du 6 novembre 2024 actant la recevabilité du dossier et demandant la mise en enquête publique de la demande d'autorisation environnementale précitée ;

Considérant que le dossier de demande d'autorisation environnementale comporte une étude d'impact ;

Considérant que l'instruction de cette demande d'autorisation environnementale nécessite l'organisation d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de la date de dépôt du dossier d'autorisation environnementale, les modalités d'organisation de cette enquête publique sont régies par les dispositions réglementaires antérieures au 22 octobre 2024, date de l'entrée en vigueur de la loi du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte

Considérant que par ordonnance n°E24000108/54 du 18 novembre 2024, le président du Tribunal administratif de Nancy a désigné, Monsieur Bernard LALEVEE, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Suzanne GERARD, en qualité de commissaire enquêteur suppléante

Considérant que les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies en concertation avec le commissaire-enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle,

ARRÊTE

Article 1^{er}: Une enquête publique d'une durée de 34 jours consécutifs aura lieu du **vendredi 20 décembre 2024 à partir de 8h30 au mercredi 22 janvier 2025 inclus à 12h00, heure de clôture de l'enquête**, sur la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBL (Société d'Équipement du Bassin Lorrain) Grand Est, dont le siège social est situé 48 place Mazelle 57000 METZ, pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, implantée sur la commune de Bois-de-Haye.

L'autorisation environnementale est demandée au titre de la loi sur l'eau.

Article 2: Le projet se situe dans la partie Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye. La SEBL maître d'ouvrage concessionnaire et pétitionnaire du projet intervient pour le compte de la communauté de communes Terres Toulaises, maître d'ouvrage concédant. La requalification de la ZAE concerne des opérations de défrichements, de remise à neuf des voiries et réseaux qui sont obsolètes, de création de voies vertes et de mise en place d'aménagements de sécurité sur l'axe principal. Le projet de requalification vise à préserver les activités existantes sur le site et de le densifier avec l'accueil de nouvelles entreprises.

Article 3: Cette enquête se déroulera au sein de la mairie de la commune de Bois-de-Haye ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Terres Toulaises. La mairie de Bois-de-Haye est désignée siège de l'enquête publique.

Article 4: Monsieur Bernard LALEVEE, retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Nancy. Madame Suzanne GERARD est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Article 5: La publicité de l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique sera assurée quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci selon les modalités suivantes :

- affichage de l'avis à la mairie de Bois-de-Haye, commune d'implantation du projet ;
- affichage de l'avis au siège de la communauté de communes Terres Toulaises ;
- affichage de l'avis sur les lieux du projet par le pétitionnaire ;
- publication de l'avis dans deux journaux locaux ;

- publication de l'avis sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante: www.meurthe-et-moselle.gouv.fr (Rubrique « Actions de l'Etat » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Consultez les enquêtes publiques en cours »).

Article 6 : Le dossier d'enquête publique dans lequel figure notamment une étude d'impact, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est sur cette étude d'impact, l'avis du Conseil national pour la protection de la nature (CNP) et les mémoires en réponse du pétitionnaire à ces avis, peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie de Bois-de-Haye (à noter fermeture exceptionnelle de la mairie du 30/12/2024 au 03/01/2025 inclus)
- aux jours et heures d'ouverture habituels du siège de la Communauté de communes Terres Toulaises ;
- lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur et indiquées à l'article 8 du présent arrêté ;
- sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

<https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>

- sur un poste informatique disponible sur rendez-vous à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (6, rue Sainte Catherine – 54 000 NANCY) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00). Les demandes de rendez-vous devront être formulées selon les modalités suivantes :
 - par mail : pref-enquetepublique@meurthe-et-moselle.gouv.fr
 - par téléphone : 03 83 34 22 65

Article 7 : Toute personne peut demander à obtenir des informations complémentaires sur le projet auprès du pétitionnaire en adressant une demande écrite à SEBL Grand Est, à l'attention de M. Nicolas GUENOT, directeur de projets, 48 place Mazelle 57000 METZ ou par mail n.guenot@sebl.fr

Article 8 : Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies ci-après :

- par correspondance adressée au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bois-de-Haye- À l'attention de Monsieur Bernard LALEVEE, commissaire enquêteur - 3 rue de la mairie 54840 Bois-de-Haye ;
- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Bois-de-Haye et au siège de la Communauté de communes Terres Toulaises (Rue du Mémorial du Génie CS 40 325 Ecrouves - 54 201 Toul cedex) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire-enquêteur et précisées ci-après ;
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :

<https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>

- par courrier électronique adressé à : sebl-zae-bois-de-haye@registredemat.fr
- directement auprès du commissaire-enquêteur lors des permanences qui se tiendront selon les modalités suivantes :
 - vendredi 20 décembre 2024 de 9H30 à 11H30 à la mairie de Bois-de-Haye
 - vendredi 3 janvier 2025 de 17H00 à 19H00 au siège de la Communauté de communes Terres Toulaises
 - samedi 11 janvier 2025 de 9H30 à 11H30 à la mairie de Bois-de-Haye
 - mercredi 22 janvier 2025 de 10H00 à 12H00 à la mairie de Bois-de-Haye

Article 9 : Les organes délibérants de la commune de Bois-de-Haye et de la communauté de communes Terres Toulaises sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale et à transmettre leur délibération au plus tard dans les 15 jours suivants la clôture de l'enquête publique.

Article 10 : Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées au préfet de Meurthe-et-Moselle et au président du Tribunal administratif de Nancy.

Article 11 : À l'issue de la procédure d'instruction, le préfet de Meurthe-et-Moselle pourra accorder ou refuser la demande d'autorisation environnementale.

Article 12 : Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur selon les modalités suivantes :

- à la mairie de Bois-de-Haye et au siège de la Communauté de communes Terres Toulaises aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (1, rue Préfet Claude Erignac - 54 000 NANCY - direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie - bureau des procédures environnementales et foncières) ;
- sur le site Internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> (Rubriques « Actions de l'État » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Rapports et conclusions des commissaires-enquêteurs »).
- sur le site internet dédié à l'enquête publique <https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>

Article 13 : Le secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, le directeur de la SEBL Grand Est, le président de la Communauté de communes Terres Toulaises, le maire de Bois-de-Haye et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au président du Tribunal administratif de Nancy, au sous-préfet de Toul et au directeur départemental des territoires de Meurthe-et-Moselle.

Fait à Nancy, le

27 NOV. 2024

Le préfet
Françoise SOULFMAN



AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye (54)

Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024, le préfet de Meurthe-et-Moselle a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBL (Société d'Équipement du Bassin Lorrain) Grand Est, dont le siège social est situé 48 place Mazelle 57000 METZ, pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, implantée sur la commune de Bois-de-Haye. L'autorisation environnementale est demandée au titre de la loi sur l'eau.

Cette enquête publique d'une durée de 34 jours consécutifs aura lieu du **vendredi 20 décembre 2024 à partir de 8h30 au mercredi 22 janvier 2025 inclus à 12h00, heure de clôture de l'enquête**. Cette enquête se déroulera au sein de la mairie de la commune de Bois-de-Haye ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Terres Toulousines. La mairie de Bois-de-Haye est désignée siège de l'enquête publique.

Ce projet se situe dans la partie Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye. La SEBL maître d'ouvrage concessionnaire et pétitionnaire du projet intervient pour le compte de la communauté de communes Terres Toulousines, maître d'ouvrage concédant. La requalification de la ZAE concerne des opérations de défrichements, de remise à neuf des voiries et réseaux qui sont obsolètes, de création de voies vertes et de mise en place d'aménagements de sécurité sur l'axe principal. Le projet de requalification vise à préserver les activités existantes sur le site et de le densifier avec l'accueil de nouvelles entreprises.

Monsieur Bernard LALLEVEE, retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Nancy. Madame Suzanne GERARD est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Le dossier d'enquête publique dans lequel figure notamment une étude d'impact, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Grand Est sur cette étude d'impact, l'avis du Conseil national pour la protection de la nature (CNPN) et les mémoires en réponse du pétitionnaire à ces avis, peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie de Bois-de-Haye (à noter fermeture exceptionnelle de la mairie du 30/12/2024 au 03/01/2025 inclus) et au siège de la Communauté de communes Terres Toulousines;
- lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur et indiquées ci-après ;
- sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>
- sur un poste informatique disponible sur rendez-vous à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (8, rue Sainte Catherine – 54 000 NANCY) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00). Les demandes de rendez-vous devront être formulées selon les modalités suivantes :
par mail : pref-enqueteublique@meurthe-et-moselle.gouv.fr
par téléphone : 03 83 34 22 85

Toute personne peut demander à obtenir des informations complémentaires sur le projet auprès du pétitionnaire en adressant une demande écrite à SEBL Grand Est, à l'attention de M. Nicolas GUFNOT, directeur de projets, 48 place Mazelle 57000 METZ ou par mail n.gufnot@sebl.fr

Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies ci-après :

- par correspondance adressée au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bois-de-Haye- À l'attention de Monsieur Bernard LALLEVEE, commissaire enquêteur - 3 rue de la mairie 54840 Bois-de-Haye ;
- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Bois-de-Haye et au siège de la Communauté de communes Terres Toulousines (Rue du Mémorial du Génie CS 40 325 Écrouves - 54 201 Toul cedex) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire-enquêteur et précisées ci-après ;
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>
- par courrier électronique adressé à : sebl-zae-bois-de-haye@registredemat.fr
- directement auprès du commissaire-enquêteur lors des permanences qui se tiendront selon les modalités suivantes :
 - vendredi 20 décembre 2024 de 9H30 à 11H30 à la mairie de Bois-de-Haye
 - vendredi 3 janvier 2025 de 17H00 à 19H00 au siège de la Communauté de communes Terres Toulousines
 - samedi 11 janvier 2025 de 9H30 à 11H30 à la mairie de Bois-de-Haye
 - mercredi 22 janvier 2025 de 10H00 à 12H00 à la mairie de Bois-de-Haye

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur selon les modalités suivantes :

- aux collectivités mentionnées ci-avant aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (1, rue Préfet Claude Erignac – 54 000 NANCY – direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie – bureaux des procédures environnementales et foncières)
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> (Rubriques « Actions de l'Etat » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Rapports et conclusions des commissaires-enquêteurs »)
- sur le site internet dédié à l'enquête publique <https://www.registredemat.fr/sebl-zae-bois-de-haye>

À l'issue de la procédure d'instruction, le préfet de Meurthe-et-Moselle pourra accorder ou refuser la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBL Grand Est.

N° E24000108/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 18 novembre 2024

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 18 novembre 2024, la lettre par laquelle la préfète de Meurthe-et-Moselle demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement de l'opération intitulée "Requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye" à Bois de Haye pour le compte de la communauté de communes Terres Toulaises ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard Lalevée est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Suzanne Gérard est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la préfète de Meurthe-et-Moselle, à la communauté de communes Terres Toulaises, à la société SEBL Grand Est en qualité de maître d'ouvrage, à Monsieur Bernard Lalevée et à Madame Suzanne Gérard.

Le président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S Davesne', with a horizontal line underneath.

Sébastien Davesne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nancy, le 18/11/2024

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY**

5, place de la Carrière
Case Officielle 20038
54036 NANCY CEDEX
Téléphone : 03.83.17.43.43
Télécopie : 03.83.17.43.50

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E24000108 / 54

Monsieur Bernard LALEVEE
90 Chemin des Joncs
88600 FAYS

Dossier n° : E24000108 / 54
(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

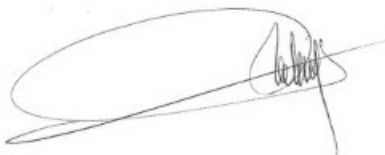
Enquête publique : le projet de demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement de l'opération intitulée "Requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye" à Bois de Haye pour le compte de la communauté de communes Terres Tuloises

Je soussigné(e), Monsieur Bernard LALEVEE, retraité, demurant 90 Chemin des Joncs, FAYS (88600), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Fays (88600)

Le 21 novembre 2024

Signature



DEPARTEMENT de MEURTHE-ET-MOSELLE

Communes Bois-de-Haye

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le maire de la commune de Bois-de-Haye

CERTIFIE

Avoir affiché le 20.11.2024 et pendant toute la durée de l'enquête

1. Aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs ;
2. et dans les lieux publics et tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée*

l'avis ordonnant l'ouverture du **vendredi 20 décembre 2024 à partir de 8h30** au **mercredi 22 janvier 2025 inclus à 12h00**, de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye.

A Bois de Haye, le 22 janvier 2025

Le Maire

(Sceau)

Ce certificat doit impérativement être daté et retourné

après la clôture de l'enquête

à la préfecture de Meurthe-et-Moselle – Direction de la coordination, de l'environnement
et de l'économie

Bureau des procédures environnementales et foncières (RT)

ou par mail : pref-environnement@meurthe-et-moselle.gouv.fr

* Barrer la mention inutile

DEPARTEMENT de MEURTHE-ET-MOSELLE

Communauté de communes Terres Toulaises

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le président de la Communauté de communes Terres Toulaises

CERTIFIE

Avoir affiché le 2 décembre 2024 et pendant toute la durée de l'enquête

1. Aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs ;
2. et dans les lieux publics et tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée *

l'avis ordonnant l'ouverture du vendredi 20 décembre 2024 à partir de 8h30 au mercredi 22 janvier 2025 inclus à 12h00, de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye.

A Eucares, le 22 janvier 2025

Le Président



(Sceau)

Ce certificat doit impérativement être daté et retourné

après la clôture de l'enquête

à la préfecture de Meurthe-et-Moselle – Direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie

Bureau des procédures environnementales et foncières (RT)

ou par mail : pref-environnement@meurthe-et-moselle.gouv.fr

* Barrer la mention inutile

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legales@v@ebbraservices.fr

Avis publics

PREFECTURE DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Avis d'ouverture d'une enquête publique

Demande d'autorisation environnementale portée par la SEBI Grand Est pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye sur le territoire de la commune de Bols-de-Haye (54)

Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024, le préfet de Meurthe-et-Moselle a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBI (Société d'Equipement de Haute Normandie Grand Est, dont le siège social est situé 40 place Marcellin 57000 METZ, pour la requalification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, implantée sur la commune de Bols-de-Haye, 1. Une enquête environnementale est demandée au titre de la loi n°103.

par mail : pref-enqu@prefecture-meurthe-et-moselle.gouv.fr ou par téléphone : 03 83 23 23 00. Toute personne peut demander à obtenir des informations complémentaires sur le projet auprès du pétitionnaire en adressant une demande écrite à SEBI, Grand Est, 4 l'abbaye de M. Nicolas GLENDY, directeur de projet, 40 place Marcellin 57000 METZ ou par mail à : g@sebi.fr. Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités décrites ci-après.

COMMUNE DE TANCONVILLE

Information municipale

Le Maire de la commune de TANCONVILLE informe que la procédure de reprise des concessions à l'Etat visées d'habitat engagé dans le cadre des concessions de Tanconville, situées Chemin n°1073, il y a maintenant plus de trois ans plus tard, arrive dans sa phase finale.

Marchés publics Agir en Proximité avec les acheteurs publics et privés. Informations des procédures et tableaux de dématérialisation.

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web. Plus de 20.000 appels d'offres en cours. 100% gratuit. Alertes par email.

LaBOUTIQUE L'EST R. VOSGES Collection Estelle et Noé. Bandes dessinées scientifiques à partir de 7 ans. 32 pages. Format : 21,5 x 21,5 cm. EN VENTE sur notre boutique en ligne : boutique.estrepublia.fr

BON DE COMMANDE. Table with columns: QUANTITE, PRIX, TVA INCLUSE PAR PRODUIT, NB D'EX., PRIX TOTAL. Includes fields for Name, Address, City, and Contact info.

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legals@lrv@ebraservices.fr

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

Aviz d'appel public à la concurrence
Identité de l'organisme qui passe le marché :
Commune de Blachepain
19 rue de Loupval, 57128 BLOCHÉPAIN

Aviz publics



Aviz d'enquête publique
Enquête publique relative au déclassement du
domaine public d'une portion de la Rue de
Badrefolet et de ses accotements à Farnack

M[aj] Grand Est sur cette étude d'impact, l'avis de Conseil national
pour la protection de la nature (CNPN) et les réserves en espèces de
patrimoine à son avis, peut être consulté par le public pendant toute
la durée de l'enquête publique accessible au public :

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

MAIRIE DE LA MAXE

Aviz d'appel public à concurrence
Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Mairie de La Maxe
Type de marché relatif d'identification : SEBT
N° National d'identification : 2157045000019

Pendant la durée de l'enquête, les observations et les remarques du
public concernant ce déclassement pourront être consignés sur les
registres d'enquête déposés en Mairie de Farnack et à l'Hôtel de
Ville de Farnack.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public
peut consulter le rapport et les conclusions techniques du
commissaire enquêteur ainsi que les modalités suivantes :

PREFECTURE DE LA MOSELLE

Direction de la coordination et de l'appel territorial
Aviz
Dérogation à la disposition relative aux
constructions dans le périmètre de protection
approché de l'arrêt de déclaration d'urbanité
publique des captages du champ captant N°88

sur le site internet dédié à l'enquête publique
https://www.moselle-et-moselle.gouv.fr/Portals/0/
Documents/consultation/avis-bois-de-haye
- « Enquête publique » - « Rapports et conclusions des
commissaires enquêteurs »

francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS
Le portail d'avis de marchés publics
le plus complet du web

Par arrêté préfectoral n° 2024-AGP/4202 du 29 novembre 2024, il est
délargé à l'arrêté préfectoral n° 19-AGP/4010 de déclaration d'urbanité
publique du champ captant Metz exploité par le syndicat des
Eaux de la région Mosane dans le cadre de la construction du
réservoir MAC Douai sur le parking de l'hypermarché Leduc à
Haroucourt.

COMMUNE DE NILVANGE
Modification n° 3
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PREFECTURE DE
MEURTHE-ET-MOSELLE

Aviz d'ouverture d'une enquête publique
Demande d'autorisation environnementale portée
par la SEBL Grand Est pour la requalification de la
Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de
Haye sur la commune de
Bols-de-Haye (54)

Vie des sociétés

Cessation de garantie

CESSATION DE GARANTIE

Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024, le préfet de
Meurthe-et-Moselle a permis l'ouverture d'une enquête publique sur
la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBL
(Société d'Équipement du Bassin Lorrain) Grand Est, pour la requalification
de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, implantée
sur la commune de Bols-de-Haye. L'autorisation environnementale est
délivrée au titre de la loi n° 2015-992.

La garantie française visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie
l'arrêté
MEMORISSE SAINT MARION
8 RUE DES ANGLAIS
57 506 ST AVOLD

MEMORISSE SAINT MARION
8 RUE DES ANGLAIS
57 506 ST AVOLD
Dispositif de la concession déposé
- N° des Annonces : 57560 SAINT AVOLD
Prix de la concession
- TRANSACTION MEMORISSE, depuis le 16.03.1996
appartient de droit privé à la société anonyme, Société Anonyme,
RCS 429 790 882, créée le 16.03.1996, dont les déclarations au siège de
publication de présent avis.

Marchés publics
Agir en proximité
avec les acheteurs
publics et Privés
Publication des procédures
et l'information de dématérialisation

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebrservices.fr

Avis publics

PREFECTURE DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Avis d'ouverture d'une enquête publique

Demande d'autorisation environnementale portée par la SEBI, Grand Est pour la qualification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye (54)

Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024, le préfet de Meurthe-et-Moselle a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBI (société d'équipement de l'habitat local) Grand Est, dans le cadre de la qualification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, implantée sur la commune de Bois-de-Haye, L'autorisation environnementale est demandée au titre de la loi sur l'eau.

Cette enquête publique d'une durée de 34 jours consécutifs sera tenue du vendredi 20 décembre 2024 à partir de 14h30 au mercredi 27 janvier 2025 inclus à 17h00, heures de clôture de l'enquête. Cette enquête se déroulera au sein de la mairie de la commune de Bois-de-Haye ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Terres Toulousaines. Les traités de Bois-de-Haye ont disparu au siège de l'enquête publique.

Ce projet de site dans la partie Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye, Le SEBI réalise d'ouvrage consistant à édifier un bâtiment de projet intervenant pour le compte de la communauté de communes Terres Toulousaines, réalisé d'urgence. La qualification de la ZAE concerne des opérations de démolitions, de travaux de gros œuvre et de travaux de maçonnerie, de création de voies vertes et de mise en place d'aménagements de sécurité sur l'axe principal. Le projet de qualification s'inscrit dans les objectifs actuels, sur la base de la consultation avec l'architecte de maître d'ouvrage.

Monsieur Bernard LALLIVE, retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Nancy. Madame Suzanne GARNIER est désignée en qualité de commissaire-enquêteur suppléante.

Le Dossier d'Activité Publique (DAP) est accessible au public à l'adresse suivante : http://www.registre-dematerialisation.fr/043451. Ce dossier est consultable sur le site de la Mairie de Bois-de-Haye (RD 401) et sur le site internet de la commune de Bois-de-Haye à cet effet, pour les personnes souhaitant consulter les données de l'enquête selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie de Bois-de-Haye (à noter fermeture exceptionnelle de la mairie du 20/12/2024 au 01/01/2025) et du siège de la Communauté de Communes Terres Toulousaines ;

- aux des permanences assurées par le commissaire enquêteur et suppléant à l'adresse suivante :

- soit le site Internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

http://www.registre-dematerialisation.fr/043451-cas-bois-de-haye

- soit une copie imprimée disponible sur rendez-vous à la mairie de Bois-de-Haye, au 1, rue des Carreaux - 54 460 HANOUÏ (du lundi au vendredi de 14h30 à 17h30 et de 13h30 à 16h30). Les demandes de rendez-vous doivent être formulées selon les modalités suivantes :

- par mail : prof-enqu@legaleservices.com - et en venant en personne :

par téléphone : 03 83 24 20 05

Toute personne peut demander à obtenir des informations complémentaires. A ce effet, le préfet de Meurthe-et-Moselle a autorisé une demande écrite à M. Claude GAL, à l'adresse de M. Nicolas GALNIE, directeur de projet, 40 place Mirville 57000 METZ ou par mail : n.galnier@meurthe-moselle.fr

Le public pourra également pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités indiquées ci-dessous :

- par correspondance adressée au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bois-de-Haye, à l'attention de Monsieur Bernard LALLIVE, commissaire enquêteur - 3 rue de la mairie 54640 Bois-de-Haye ;

- sur le registre d'enquête dématérialisé à la mairie de Bois-de-Haye et au siège de la Communauté de Communes Terres Toulousaines (Place de Mirville) du 01/01/2025 au 31/01/2025 ;

- directement auprès du commissaire-enquêteur lors des permanences qu'il assurera selon les modalités indiquées ci-dessus ;

- vendredi 20 décembre 2024 de 14h30 à 17h30 à la mairie de Bois-de-Haye ;

- vendredi 3 janvier 2025 de 17h00 à 19h00 au siège de la Communauté de Communes Terres Toulousaines ;

- samedi 11 janvier 2025 de 14h30 à 17h30 à la mairie de Bois-de-Haye ;

- mercredi 22 janvier 2025 de 14h30 à 17h30 à la mairie de Bois-de-Haye ;

- mercredi 29 janvier 2025 de 14h30 à 17h30 à la mairie de Bois-de-Haye ;

- à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions relatives de commissaire enquêteur selon les modalités suivantes :

- aux collectivités concernées d'abord aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- à la mairie de Bois-de-Haye (1, rue Pérel Claude Galinier) ;

- à (M. GALNIE) - directeur de la coordination de l'aménagement et de l'accès aux données des procédures environnementales et sociales ;

- sur le site Internet de la mairie de Bois-de-Haye à l'adresse suivante : <http://www.mairie-bois-de-haye.fr> ;

- « Actions de l'Etat » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Rapports et conclusions des commissaires-enquêteurs »

sur le site Internet dédié à l'enquête publique <http://www.registre-dematerialisation.fr/043451-cas-bois-de-haye>

A l'issue de la procédure d'enquête, le préfet de Meurthe-et-Moselle pourra solliciter ou relaxer la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBI, Grand Est.

Enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la SEBI, Grand Est pour la qualification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Haye sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye (54)

MAIRE DE ANGOMONT

Avis de mise à l'enquête publique de zonage d'assainissement

En application des dispositions d'article de loi n°1024-11 du 10 novembre 2004, la notice d'assainissement sera soumise à l'enquête publique durant 30 jours du vendredi 20 décembre 2024 au mercredi 22 janvier 2025.

COMMUNE DE HERBÉVILLER

Projet de révision du zonage d'assainissement

Conformément aux dispositions de l'article L333-4 du Code de l'Urbanisme et en application des dispositions de l'article 4 de l'arrêté du Maire de Herbéviller en date du 10 décembre 2024, le projet de révision du zonage d'assainissement sera soumis à enquête publique durant 30 jours du 01 janvier 2025 à 14h30 au 06 février 2025 17h00 inclus.

Monsieur Philippe GELLES a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Mairaire de la Préfecture du Tribunal Administratif de Nancy.

Sur le registre d'enquête publique ouvert au public :

- Vendredi 11 janvier 2025 de 14h30 à 17h30

- Mercredi 22 janvier 2025 de 14h30 à 17h30

- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h30 à 17h30

- Vendredi 30 janvier 2025 de 14h30 à 17h30

Après la clôture de l'enquête publique, le public pourra consulter ses observations à l'adresse suivante :

- soit le registre d'enquête publique ouvert au public :

<http://www.registre-dematerialisation.fr/53902>

- soit une copie imprimée disponible sur rendez-vous à la Mairie d'Herbéviller, 1 place Saint Germain 54650 HERBÉVILLER

Le rapport et les conclusions relatives de commissaire enquêteur seront soumis à disposition du public pendant une durée (d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête) :

- à la Mairie d'Herbéviller, 1 place Saint Germain 54650 HERBÉVILLER ;

- sur le registre d'enquête dématérialisée à l'adresse suivante : <http://www.registre-dematerialisation.fr/53902>

A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions de commissaire-enquêteur, le projet sera révisé, éventuellement amendé pour prendre en considération les observations, propositions et conseils émis, et la possibilité de l'approbation du conseil municipal de la commune d'Herbéviller.



Marchés publics

Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures

Plateforme de dématérialisation



UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Une équipe efficace et réactive

Pour la publication de votre annonce legaleserv@ebraservices.fr

Pour tout conseil 03 83 59 09 58

al@ebra.fr

L'EST, R1, VOSGES



francemarchés.com Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web. Plus de 20.000 appels d'offres en cours | 100% gratuit | Alertes par email

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

PREFET DE LA MOSELLE
1er avis d'enquête publique
prévisible à la délivrance du permis de construire pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de LA COMMUNE DE CREUTZWALD

PRÉFECTURE DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Avis d'ouverture d'une enquête publique
Demande d'autorisation environnementale portée par la SEBL Grand Est pour la roquification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Hayo sur le territoire de la commune de Bois-de-Hayo [54]

Par arrêté préfectoral n° 2024-DGAT-SEPC-291 du 19 décembre 2024, une enquête publique est prescrite sur le projet susvisé, d'une durée de 30 jours, du 05 janvier 2025 à 19h00, au 10 janvier 2025 à 17h00. La commune concernée est Creutzwald (57150), siège de l'enquête. Monsieur Marc Albano, notaire, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, se rendra à la disposition du public au sein de Creutzwald, afin de recueillir les observations écrites et orales, selon la calendrier suivant : - Vendredi 10 janvier 2025 de 9h00 à 17h00 - Samedi 11 janvier 2025 de 9h00 à 17h00 - Lundi 16 janvier 2025 de 15h00 à 17h00

Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024, le préfet de Meurthe-et-Moselle a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SEBL (Société d'Équipement de Basse-Lorraine) Grand Est, objet le siège social au 164-40 place Moselle 57000 METZ, pour la roquification de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Parc de Hayo, implantée sur la commune de Bois-de-Hayo (54). L'habilitation environnementale est destinée au site de la loi sur l'eau.

Publiez vos annonces légales
L'EST R1 VOSGES
Publiez vos annonces légales
0 809 100 167
la.legalesERV@ebraservices.fr
Ractivité - Sécurité - Proximité

Euro Légales
Marchés publics
Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés
Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation
UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ
Une équipe efficace et réactive
Pour la publication de votre annonce
legaleserv@ebraservices.fr
Pour tout conseil
03 83 59 09 58
al@ebra.fr

Récemment publié
:

[Enquête publique](#)
[Marché de Noël](#)
[Marché](#)
[Récupérateur d'eaux](#)

Publié le 13 décembre 2024



Enquête publique

Enquêtes publique pour la CC2T : Demande d'autorisation environnementale du 20.12.2024 à 8h30 au 22/01/2024 à 12h.

Permanence du commissaire enquêteur en mairie de Bois-de-Haye les :

- Vendredi 20 décembre 2024 de 9h30 à 11h30,
- Samedi 11 janvier 2025 de 9h30 à 11h30,
- Mercredi 22 janvier 2025 de 10h à 12h.

Le dossier est consultable en mairie de Bois-de-Haye aux horaires d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête publique.