

**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
(Meurthe et Moselle)**

B - Rapport d'enquête - 2^{ème} Partie
Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur
Bernard LALEVEE



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.

Préambule.

I. LE PROJET ET SES ENJEUX :page 3

1. Les objectifs du projet
2. Le cadre législatif et réglementaire du projet
3. Le contexte physique, géographique et administratif du projet
4. Les points importants de l'évaluation environnementale du projet :
 - L'environnement et la biodiversité : habitats, espèces protégées, demande de dérogation de destruction, le paysage
 - Les eaux pluviales, l'alimentation en eau potable, les eaux usées, le réseau et la défense incendie
 - Les défrichements et leurs mesures de compensation
5. L'accès à la ZAE, les voies de circulation, l'éclairage, la publicité

II. L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET SON DÉROULEMENT :page 5

1. La préparation de l'enquête
2. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral ordonnant l'enquête
3. Le contenu du dossier d'enquête
4. La participation du public, les modalités
5. Les contributions à l'enquête, la qualité de l'information du public, la participation citoyenne, les contre-propositions

III. DISCUSSION SUR LE PROJET :page 7

1. Synthèse des appréciations
2. L'intérêt général du projet
3. Le projet et sa pertinence, sa proportionnalité aux enjeux
4. Le projet et son acceptabilité sociale
5. Le projet et ses atteintes à l'environnement
6. Le projet et ses intérêts socio-économiques
7. Le projet et sa compatibilité avec les plans et programmes supérieurs.

IV. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :page 10

- Préambule
- Conclusions partielles
- Conclusion finale
- Avis motivé.

PRÉAMBULE

- . Cette 2^{ème} partie du rapport d'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale portée par la Société d'équipements 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), constitue les conclusions suivies de mon avis motivé, conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement, ainsi que des prescriptions de l'article 10 de l'arrêté préfectoral de référence.
- . Ce document fait partie intégrante du rapport, mais doit être présenté de façon séparée. Il ne s'agit pas d'une redite de la partie rapport auquel le lecteur voudra bien se rapporter pour plus d'informations.
- . Le projet est porté par la SEBL GRAND EST sous l'autorité de M. Nicolas GUENOT directeur de projets, en qualité de maître d'ouvrage concessionnaire et pétitionnaire, agissant pour le maître d'ouvrage concédant la CC2T.

I. LE PROJET ET SES ENJEUX

1. Les objectifs du projet.

- . Après le départ des forces US dans le cadre du retrait de l'OTAN, l'ONF a géré la ZAE de 1968 à 2016. L'État a cédé le parc d'activité à la CC2T compétente en matière de développement économique depuis le 1^{er} janvier 2017. (Loi NOTRE du 7 août 2015).
- . Sous l'égide de la SEBL GRAND EST, les objectifs urgents et immédiats consistent à :
 - Revoir toutes les infrastructures VRD fortement dégradées voire obsolètes : voiries, réseaux, eaux pluviales, eaux usées, eau potable, incendie, signalétique.
 - Rénover ou démolir les bâtiments de l'époque OTAN afin de leur redonner un usage.
 - Traiter les sols pollués de par les anciennes activités militaires ou industrielles pour redonner vie à de nouvelles activités économiques.
 - Préserver et pérenniser les activités déjà en place ainsi que les 1500 emplois tout en densifiant les espaces disponibles afin d'accueillir de nouvelles entreprises.
 - Préserver l'environnement sur l'ensemble du site et de ses abords constitués par la forêt classée « forêt de protection de HAYE » tout autour de la zone.

2. Le cadre législatif et réglementaire du projet.

- . La demande d'autorisation environnementale en vue de la requalification de la ZAE du Bois de Haye est demandée au titre de la loi sur l'eau, selon les prescriptions de l'article L.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0, les rejets d'eaux pluviales concernant une surface totale supérieure à 20 Ha, donc soumis à autorisation.

- . Le défrichement d'une partie des îlots boisés est nécessaire pour densifier l'implantation des entreprises. Il concerne 21Ha 85a 97 ca dont 18Ha 07a 97 ca avec autorisation conformément aux dispositions de l'article R.341-1 et 2 du code forestier, avec compensation par le reboisement de 36Ha 15a 94 ca sur le territoire de 6 communes limitrophes de la ZAE et membres de la CC2T.
- . La demande de dérogation pour la destruction d'habitats et d'espèces protégées, imposée par l'article L.411-2 du code de l'environnement, concerne essentiellement les arbres à cavités pour chiroptères et de nombreuses espèces d'oiseaux vulnérables ou d'intérêt écologique très fort.
- . L'enquête publique est régie par les articles L. 12361, R.123-1, R.122-1 (étude d'impact) et R. 123-8 du code de l'environnement.

3. Le contexte physique géographique et administratif du projet.

- . Le projet est idéalement situé, sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE (2225 habitants), à 9 Kms de NANCY et 11 Kms de TOUL, à proximité immédiate de l'autoroute A31 et de la RD400.
- . Il constitue une enclave de 121 Ha au sein du massif forestier de HAYE couvrant 11.000 Ha, classée en UXB au PLUI-H, s'agissant d'activités industrielles, artisanales, commerciales et bureaux.
- . Le site de surface plane, au sol argilo-calcaire et marneux, est fortement anthropisé. Il est composé d'une mosaïque de parcelles bâties, vierges ou boisées de boqueteaux constitués de hêtraies et de chênaies calcicoles, dont beaucoup de sujets en partie dépérissant, ont atteint leur maturité ou qui, voir sénescents, justifie leur rapide exploitation.
- . Il avoisine l'ancien campus de l'ONF (9,5 Ha) et la zone de loisirs (225ha).
- . Il a été acquis en juin 2020 auprès de l'EPFGE par la SEBL pour la somme de 5257632.66 € TTC. laquelle réalise tout en courant le risque économique de l'aménagement, la requalification totale de la ZAE pour le compte de la CC2T laquelle détient la compétence développement économique depuis la loi NOTRE de 2015.

4. Les points importants de l'évaluation environnementale du projet.

L'étude d'impact, particulièrement dense et illustrée, intègre avec sérieux les préoccupations environnementales. Les inventaires ont été dressés avec minutie pendant le cycle des 4 saisons. Synthèse sur l'environnement, le paysage, la gestion des eaux, les défrichements, la biodiversité avec les habitats et les espèces protégées localement.

. Le paysage : l'accès à la ZAE depuis la RD400 a été réaménagé par la création d'un récent giratoire, avec abri bus, voie verte, parc paysager en projet à l'entrée de la zone et maintien de chambres vertes aux carrefours. La route Henry, axe principal rectiligne fera l'objet d'aménagements de sécurité et décoratifs.

. La gestion des eaux :

- Les eaux pluviales (EP) seront gérées en conformité avec l'article L.214-1 du code de l'environnement. Pour les parcelles privées, la gestion des EP se fera sur place par dissipation infiltration dans le sol. Les EP des espaces publics seront gérées par des noues de stockage et d'infiltration avec continuités hydrauliques avec les tranchées drainantes et les fossés d'évacuation vers la forêt, qui seront recalibrés et réaménagés selon les directives de CEREMA GRAND EST, DREAL et agence de bassin. Les ouvrages seront dimensionnés pour des pluies de forte occurrence décennale.

- Le réseau d'alimentation en eau potable sera entièrement remplacé. Les parcelles situées dans le périmètre éloigné des captages de Bellefontaine qui alimentent la population de CHAMPIGNEULLES seront protégées en phase travaux, selon l'avis favorable et les préconisations de l'hydrogéologue agréé.

- L'implantation des poteaux incendie sera ajustée par rapport à l'aménagement des parcelles.

- Le réseau d'eaux usées sera entièrement rénové, sauf pour quelques parcelles qui resteront en système autonome, ne pouvant par gravité, être évacuées sur la STEP d'AINGERAY qui est largement en capacité d'accueillir les effluents actuels et futurs de la ZAE au complet.

. **Les défrichements** pour 18Ha 07a 97ca sont conformes à l'article R.341-1 et 2 du code forestier. Ils sont nécessaires et justifiés pour densifier la zone sans hypothéquer d'autres territoires à artificialiser. Les arbres à cavités seront examinés avant abattage ; certains seront conservés ainsi que des parties entières d'îlots pour assurer la continuité écologique. La compensation par reboisement sur 36 Ha 15a 94 ca aux environs de la ZAE sur des communes aux forêts dévastées et non reboisées depuis la tempête de décembre 1999, constitue une excellente initiative qui se révèle beaucoup plus intéressante au plan local et environnemental, plutôt que de verser une indemnité au fonds stratégique de la forêt dont la destination est inconnue.

. Les accès à la zone sont réaménagés, sécurisés, avec création d'aspect paysager attractif, voie verte, voie piétonne, carrefours avec chambres vertes, stationnements autorisés et réglementés mettant fin à l'anarchie dans ce domaine, vitesse contrôlée, éclairages leds adaptés à la trame noire et réglementés, tout comme le pancartage des publicités tous azimuts fort disgracieux.

. **La biodiversité**, les habitats et espèces protégées, les mesures compensatoires :

Le projet n'est pas concerné par des zones humides, ni par des espaces sensibles répertoriés, ni par des espèces floristiques protégées.

L'avifaune est assez présente avec de nombreuses espèces d'oiseaux protégées : 26 au plan national, 8 patrimoniales dont le pic cendré en statut très fort . L'azuré du serpolet est un papillon protégé en liste rouge européenne. Huit espèces de chiroptères dont deux : le grand murin et le murin à oreilles échanquées sont de statut réglementaire fort. Les autres espèces présentent certains enjeux certes mais pas insurmontables par rapport au projet et à leur existence qui peut facilement se déplacer sur l'immense forêt avoisinante. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont sérieuses et applicables.

Sur le plan environnemental, aucune association agréée n'a apporté de contribution et je le regrette.

II. L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET SON DÉROULEMENT

1. La préparation de l'enquête.

Désigné par ordonnance du 18 novembre 2024 de M. le Président du tribunal administratif de NANCY, j'ai accepté la mission confiée en toute indépendance.

J'ai contacté puis rencontré la cheffe du bureau environnement à la préfecture de Meurthe et Moselle, qui m'a adressé un dossier par we transfer puis un dossier papier, et nous avons calé en réunion les modalités de l'enquête à laquelle j'ai été largement associé.

Après une présentation du projet en visioconférence avec ma suppléante qui m'a accompagné lors de tous les actes préparatoires ainsi qu'une permanence, j'ai effectué une première reconnaissance des lieux. Le porteur de projet nous a reçus en mairie de BOIS DE HAYE avec la présence de tous les intervenants à l'opération puis nous avons eu droit à une visite guidée très détaillée.

J'ai obtenu satisfaction à toutes mes demandes de précisions tant sur le dossier, que sur le déroulement de l'enquête ou le projet en lui-même.

2. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral de l'enquête.

L'arrêté préfectoral du 27 novembre 2024 a fixé les modalités de l'enquête du 20 décembre 2024 dès 8h30 au 22 janvier 2025 à 12h soit pendant 34 jours consécutifs avec 4 permanences de 2H chacune, 3 à la mairie de BOIS DE HAYE siège de l'enquête et une à la CC2T à ECROUVES.

Les prescriptions de l'arrêté ont été exécutées et respectées.

3. Le contenu du dossier d'enquête.

Fort de 2222 pages et 9 plans, (dossier SCOT SUD54 -1700 pages pour comparaison), comportant l'avis de la MRAe et du CNPN, accompagné d'importants mémoires en réponse du maître d'ouvrage, il comporte tous les éléments prévus par l'article R. 123-8 du code de l'environnement. Il a été réputé complet par la DDT 54 le 6 novembre 2024.

4. La participation du public, modalités.

Pour un tel projet, la participation du public a été bien modeste. La ZAE de HAYE est bien connue par les habitants du secteur.

Un dossier papier a été mis à la disposition du public pendant 34 jours à la mairie de BOIS DE HAYE et à la CC2T à TOUL-ECROUVES. Le dossier a été mis en ligne sur les sites internet de la préfecture, de la mairie et de la CC2T. Toute information pouvait être demandée au directeur de projets par téléphone, mail ou courrier. Le public a pu être reçu lors de mes 4 permanences, m'adresser des courriers, déposer ses contributions sur les registres papier, sur le registre dématérialisé Legalcom et sur le site SEBL.

5. Les contributions à l'enquête et la participation citoyenne, les contre-propositions, l'information du public.

- Les contributions à l'enquête :

12 personnes m'ont consulté lors de mes 4 permanences et j'ai enregistré 2 contributions constituant plutôt des contre-propositions et annexé une lettre. 6 contributions ont été actées sur le registre dématérialisé qui a comptabilisé 315 visiteurs uniques, 294 téléchargements et 170 visionnages. Cela démontre un certain intérêt au projet, au dossier et à l'enquête, même si le public n'a pas été très réactif. On peut aussi en déduire que le dossier très étoffé a répondu aux attentes des citoyens

- Les contre-propositions portent sur le périmètre de la ZAE qui pourrait être modifié, de façon à faire obstacle à un éventuel projet d'aménagement d'une aire pour les gens du voyage le long de la RD400 en façade de la ZAE. Cette proposition est sujette à l'acquisition par la CC2T des terrains en question propriété de l'État.

- L'information du public :

Bien qu'ayant commencé pendant les fêtes de fin d'année, le public aurait pu se manifester s'il en avait ressenti le besoin, grâce à la qualité de l'information dispensée avant et pendant l'enquête.

. La publicité légale a été faite de façon réglementaire, par deux parutions dans les délais impartis, par deux quotidiens régionaux : L'Est Républicain et Le Républicain Lorrain.

Une pancarte jaune format A2 d'avis au public ont été placées à la mairie, à la CC2T et sur le site du projet, dès son entrée à hauteur du feu de chantier donc que tout un chacun pouvait lire aisément, ainsi qu'au milieu de la zone.

. Une large publicité extra-légale a été consentie : sites internet mairie, préfecture, CC2T, site INTRAMUROS Mairie et CC2T, panneau lumineux au centre de BOIS DE HAYE, lettre d'infos CC2T aux 2600 abonnés des Terres Toulouses.

III. DISCUSSION SUR LE PROJET

1. Synthèse des appréciations

. Pour répondre aux exigences de la protection des données personnelles, elles sont anonymisées, sauf pour celles spontanément exprimées. Aucune n'est attentatoire et toutes peuvent être diffusées. Elles émanent de particuliers locaux, de la CCI et d'une association Paroles d'Entreprises.

. En 1^{er} lieu, les réclamations portent essentiellement sur l'hostilité à la création d'une **aire pour les gens du voyage** devant la ZAE, avec souhait d'extension du périmètre du projet pour lui donner plus d'aisance foncière et créer le parc paysager en bordure de la RD 400. Cette idée aurait un bel impact positif sur le paysage le long de cet axe très emprunté, et contribuerait à l'amélioration du bilan carbone. De plus, avec les 21 Ha défrichés, la compensation se ferait en partie au plus près du projet, conformément aux préconisations du code de l'environnement, dans son article L. 163-1 al.II, alors que 36 Ha seront replantés dans des communes avoisinantes.

« « « Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou...en proximité fonctionnelle avec celui-ci... » » ». Il s'agit d'une contre-proposition actée certes, mais hors du périmètre de l'enquête.

. En second lieu, je relève deux contributions dont l'association Paroles d'Entreprises, qui demandent la révision du projet, afin de statuer sur la destination de **l'immeuble vétuste de l'association NAKE** qui accueille beaucoup d'adhérents dans des conditions de sécurité interne et externe, peu compatibles avec l'environnement artisanal et industriel. Cet ERP est interdit d'accueil du public depuis 2022 suite au passage de la commission de sécurité. Il est incompatible avec le PLUI-H.

En raison de l'état du bâtiment, ancien gymnase pouvant accueillir 677 personnes avec seulement 61 places de stationnement dans l'autorisation d'urbanisme, je pense qu'il n'est pas à sa place dans le projet. Au même titre que de nombreux bâtiments, il devrait être voué à la démolition pour y installer une entreprise nouvelle. L'environnement du bâtiment ne permet pas le stationnement des véhicules des personnes qui fréquentent assidûment le local. L'intense circulation notamment des PL me paraît dangereuse pour les piétons qui gravitent dans son périmètre proche de l'axe principal la route Henry.

. En 3ème lieu, j'observe des contributions très généralistes, un peu fourre-tout, dont deux hostiles au projet, en raison de l'artificialisation du territoire, de l'augmentation de la circulation des PL, des pollutions diverses et des atteintes à la biodiversité.

2. L'intérêt général du projet

. Le projet de requalification de la ZAE de HAYE est particulièrement favorable à l'intérêt public. L'ancienne base OTAN abandonnée par les américains en 1968 a été gérée par l'ONF puis rétrocédée à SEBL GRAND EST qui agit pour le compte de la CC2T. Le site est fortement dégradé et doit être entièrement rénové pour le maintien des entreprises existantes pour un potentiel actuel de 1500 emplois, et en accueillir de nouvelles, qui à terme pourrait doubler les effectifs de salariés.

. Le site présente des atouts majeurs, avec notamment sa disponibilité foncière. SEBL GRAND EST possède 89 Ha sur les 121 Ha au total, avec 144 bâtiments dont 80 % sont en mauvais voir en très mauvais état. La proximité du Grand NANCY, de l'autoroute A31, l'activité économique très développée, le potentiel locatif, l'occasion rare et fort opportune de ne pas avoir besoin d'artificialiser des espaces naturels ou agricoles pour développer la zone, en font un site de choix, pour réaliser un ensemble d'activités diverses très bien situé.

. SEBL gère toute la requalification de la ZAE pour permettre à la CC2T d'en prendre possession clés en mains, dans le cadre de sa compétence développement économique.

3. Le projet et sa pertinence, sa proportionnalité aux enjeux

Au regard des documents d'autorité supérieure approuvés, le projet de requalification de la ZAE est parfaitement cadré sous tous ses aspects. Bien qu'en cours de révision, les dispositions du SRADDET ne devraient pas faire obstacle à la réalisation du projet mais bien au contraire le conforter.

4. Le projet et son acceptabilité sociale

. La synthèse des observations et des avis montre que le projet n'a pas suscité d'opposition majeure.

. Les contre-propositions hostiles à un éventuel projet d'aire d'accueil pour les gens du voyage sont hors du périmètre de la ZAE et donc de l'enquête. Le projet est soutenu par les élus, la CCI et la population, qui voient d'un bon œil une opportunité de développement économique et de l'emploi, sans trop perturber la vie de la population locale.

5. Le projet et ses atteintes à l'environnement

. Sur les eaux :

L'alimentation en eau potable des captages de Bellefontaine pour la ville de CHAMPIGNEULLES est préservée.

Les eaux pluviales seront traitées sur place et évacuées vers la forêt sans souci majeur même en cas de fortes et longues précipitations. Les eaux usées seront traitées de façon autonome ou seront dirigées vers la STEP d'AINGERAY, en mesure d'accueillir les estimations du projet entièrement réalisé et occupé.

. Sur les défrichements :

Les 18 Ha soumis à autorisation concernent des boqueteaux d'âge mûr. Le maintien de la trame verte pour préserver les habitats et espèces protégées est judicieuse. La compensation en reboisement de 36 Ha sur les communes voisines ayant des forêts restées sinistrées est une excellente initiative.

. Sur la biodiversité :

Il s'agit à mon avis de l'aspect le plus sensible du projet. Le territoire de la ZAE devra être particulièrement suivi pendant les phases chantier et début d'exploitation, au regard des habitats et des espèces protégées. Le pétitionnaire s'engage à un suivi régulier par un écologue. L'obligation de résultats en termes de bilan environnemental prônée par la loi reconquête de la biodiversité de 2016, me paraît bien prise en compte et le pétitionnaire s'y engage. Je préconise qu'avec l'écologue, une commission de suivi soit mise en place par la préfecture, en y associant la DDT et l'OFB, voir également avec une association locale agréée de protection de l'environnement, dans un souci de complémentarité technique et de totale transparence.

6. Le projet et ses intérêts socio-économiques

La ZAE de BOIS DE HAYE est idéalement placée. De taille moyenne, elle constitue un enjeu économique fort intéressant pour le sud meurthe-et-mosellan, avec sa proximité immédiate de TOUL et de NANCY. Le projet ne va pas porter atteinte à l'immense forêt de protection qui l'entoure. Les mobilités avec les nouvelles voies et la création de voies vertes vont conforter l'urbanisme et le paysage, ainsi qu'avec le parc paysager et les chambres vertes au sein de la zone. Le parcellaire sera adapté aux nouvelles installations d'entreprises et pourra évoluer selon les demandes d'implantation. Les espaces publics seront mieux répartis entre tous les usagers.

7. Le projet et sa compatibilité avec les plans et programmes supérieurs :

Le projet est parfaitement compatible avec le SCOT Sud 54, le PLUI-H de la CC2T et son PCAET, ainsi qu'avec le SDAGE. Il l'est également avec le SRADDET Grand Est qui bien qu'en cours de révision, ne devrait pas faire obstacle à sa concrétisation. En temps opportun, le pétitionnaire devra veiller aux éventuelles modifications qui pourraient avoir des incidences sur son projet mais qui à mon avis, ne pourraient être que mineures donc sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

J'estime que le projet est cohérent par rapport au dossier d'études, sa mise en œuvre, son exploitation et les objectifs fixés.

IV. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Préambule

- Après avoir étudié le dossier dans son intégralité, l'avoir fait compléter par des illustrations explicatives, avoir passé en revue tous les aspects et points particuliers du projet, examiné la jurisprudence en la matière,
- Après avoir écouté les porteurs de projet, les élus, la population concernée au plus près, les représentants des administrations et organismes concernés par le suivi administratif,
- Après avoir examiné avec soin toutes les observations recueillies tant verbales qu'écrites, ainsi que le mémoire en réponse du pétitionnaire faisant suite à mon PV de synthèse,
- Après avoir observé avec attention le site du projet, son environnement immédiat et éloigné dans un rayon de 15 kms (NANCY- Plateau de HAYE- TOUL), je suis en mesure de donner mon avis personnel, motivé, indépendant et impartial, sur le projet objet de la présente enquête.

2. Conclusions partielles

- Sur le plan du dossier soumis à l'enquête je considère :

- que le dossier papier mis à la disposition du public particulièrement dense et étoffé, est réglementaire quant-à sa composition, complet, étayé par des cartes, plans, croquis et photos ; que pour une compréhension plus aisée par le public et pour faciliter le rôle pédagogique du commissaire enquêteur, il a été abondé d'un condensé de 12 pages parfaitement illustré, passant en revue tous les objectifs et impacts principaux du projet,
- que le dossier comporte tous les éléments exigés par les dispositions des articles R.512-3 à R.512-9 du code de l'environnement ; qu'il est conforme à l'état des lieux initial que j'ai observé avec attention,
- que le dossier présenté a été déclaré recevable par la DDT de Meurthe et Moselle en charge de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, par courrier adressé au Préfet le 6 novembre 2024 ,
- qu'en plus du dossier lui-même, celui-ci est accompagné de l'avis de la MRAe signé le 20 septembre 2024; que cet avis s'il ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur sa globalité, doit être pris en compte par l'autorité décisionnaire selon l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- que son volume et sa complexité ne sont pas forcément à la portée de tout un chacun, et que le commissaire enquêteur doit parfaitement le maîtriser pour répondre aux interrogations du public et se prononcer en parfaite connaissance de cause,
- qu'outre qu'en mairie, le dossier grâce à sa mise en ligne sur les sites internet de la préfecture de NANCY , de la mairie de BOIS DE HAYE et de la CC2T à TOUL-ECROUVES, il a pu être consulté dans le monde entier par toute personne intéressée.

-Sur plan du déroulement de l'enquête, je constate :

- que la population a été régulièrement informée de l'objet de l'enquête, tant par les pancartes très visibles à l'entrée et sur le site du projet, les annonces légales et extra-légales fort développées sur le panneau lumineux au centre de l'agglomération de BOIS DE HAYE sur l'axe très fréquenté de la RD 400, sur infos INTRA MUROS et internet de la mairie et de la CC2T, pendant toute la durée de l'enquête, qu'elle eu tout loisir de pouvoir se manifester pendant 34 jours, durée qui a été largement suffisante ne nécessitant pas de demander une prolongation,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des règles procédurales de publicité, d'affichage, d'information du public ; que les habitants ont eu toute possibilité de se manifester et de consulter le dossier tant en mairie, à la CC2T, que sur les sites internet dédiés ou à l'occasion de mes 4 permanences de 2 heures chacune,
- que les observations orales ou écrites formulées, ne sont pas de nature à remettre en cause l'utilité publique du projet,
- que j'ai enregistré une contre-proposition et qu'il ne m'a pas été demandé d'organiser une réunion publique d'information et d'échange

- Sur le plan environnemental, j'estime :

- que les enjeux environnementaux du projet ont été abordés avec des études et analyses par des bureaux et organismes spécialisés, avec un contrôle réglementaire attentif et précis des services instructeurs de la DDT,
- que le projet se situe dans l'enclave d'un site naturel forestier sous protection ministérielle, dont le zonage UXB du PLUI-H permet l'autorisation d'accueillir des entreprises,
- que le projet présente un bilan carbone intéressant ; qu'il s'inscrit dans le cadre de la loi de transition énergétique de 2015 et du SRADDET Grand Est,
- que le projet suivi par un écologue en phases travaux et exploitation, constitue une garantie de la protection de l'environnement, d'autant que si mes propositions de commission plurielle de suivi sont adoptées, il y aura une réelle transparence.

-Sur le plan socio-économique j'observe :

- que le projet va assurer la production de valeurs artisanales et industrielles non délocalisables, tout en assurant la pérennité des 1500 emplois existants, dont le volume pourrait à terme être doublé, ainsi que des retombées financières importantes pour les collectivités.

3. Conclusion finale

Parvenu au stade final de mes réflexions sur le projet de requalification de la ZAE de HAYE, j'estime que le pétitionnaire, les bureaux d'études du dossier d'enquête, les élus ainsi que les administrations et organismes concernés, se sont appropriés les prescriptions des textes régissant sa construction et son exploitation, avec le souci de veiller à l'évitement ou à la réduction des nuisances, mais que l'action des parties prenantes doit être encadrée avec rigueur par l'autorité décisionnaire, notamment sur les mesures environnementales de compensation.

Aucun élément, aucune observation, suggestion, proposition ou contre-proposition ne viennent remettre en cause l'économie générale du projet. Celui-ci présente certes quelques inconvénients mais qui ne sont pas insurmontables. Par contre, il va produire des revenus financiers importants et doubler l'enveloppe emplois, tout en maintenant et en développant les activités artisanales et industrielles du site, sans avoir besoin d'artificialiser d'autres territoires vierges.

Selon la théorie jurisprudentielle dite du bilan ou de la balance, j'estime que les avantages du projet l'emportent sur les inconvénients. L'opportunité du projet répond à une demande d'intérêt général régional et local.

J'estime que l'enquête a été régulière et que le public a pu faire valoir ses observations.

Je considère que l'opération envisagée est d'intérêt public.

Je propose à l'autorité décisionnaire, d'accueillir favorablement la triple demande d'autorisation loi sur l'eau, défrichements et dérogation pour destruction d'habitats et d'espèces protégées.

En conséquence et eu égard aux raisons et motifs évoqués supra ;

J'ai l'honneur d'émettre un AVIS FAVORABLE à la demande présentée par la SEBL GRAND EST, pour le projet de requalification de la ZAE du Parc de Haye, sur le territoire de la commune de BOIS DE HAYE, Meurthe-et-Moselle.

Avis favorable assorti des 3 recommandations suivantes :

- Recommandation n°1 :

• **Réfléchir** à la constitution sous l'égide du Préfet et de l'écologue désigné, d'une commission locale de suivi de la biodiversité et des mesures environnementales compensatoires, par des membres de la DDT, de l'OFB et éventuellement d'une association reconnue d'intérêt public pour la protection de la nature.

- Recommandation n°2 :

• **Vérifier** en temps opportun, la parfaite compatibilité du projet avec les éventuelles modifications qui pourraient être apportées par le SRADDET en cours de révision, et ce dès son approbation par le Préfet de Région Grand Est.

- Recommandation n°3 :

• **Décider** sans désespérer, de pair avec la réhabilitation totale des infrastructures, de la destination de tous les bâtiments vétustes, dangereux ou mal implantés, dont le bâtiment NAKE. Ce dernier, ERP privé d'une association culturelle en interdiction d'accueil pour raisons de sécurité depuis 2022, incompatible avec le PLUI-H, n'a à mon avis, plus sa place au milieu des bâtiments industriels, pour d'évidentes raisons de cohérence et de sécurité des usagers qui évoluent dans son environnement. Une solution amiable doit être trouvée rapidement, avant d'entamer une éventuelle procédure pour cause d'utilité publique.

Fait et clos le 12 février 2025

Bernard LALEVEE,
Commissaire enquêteur.

