



Annexe 3 – auto-évaluation

	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Occupation du sol	La modification simplifiée concerne les OAP relative à la ZAC de l'Emaillerie. Cette ZAC a été créée en 2009 pour valoriser la friche industrielle MERLONI avec l'objectif d'y accueillir des activités économiques et de l'habitat. Les OAP du PLU de Manom relatives à la zone UZ traduisent le plan d'aménagement prévu lors de la création de la ZAC avec : • Du commerce et du tertiaire au Nord ; • Un secteur mixte (habitat, commerces et bureaux) en bordure Ouest et Sud ; • Des activités économiques (artisanat, industrie, tertiaire) au centre dans les bâtiments qui ont été conservés de l'activité précédente. A ce jour, • Les espaces libres de constructions ont été aménagés et accueillent des activités commerciales, de services et de loisirs à l'extrémité Nord de la zone, de l'habitat et des activités tertiaires en bordure Ouest et Sud ; • La société Thomé qui s'était installée dans l'un des bâtiments historiques souhaite relocaliser son activité ; • Le second bâtiment historique n'a pas trouvé preneur à proximité des zones habitées. L'évolution des OAP en permettant une plus grande mixité fonctionnelle dans l'ensemble de la ZAC doit permettre de valoriser des espaces déjà artificialisés tout en prenant en compte la pollution résiduelle des sols liée à l'ancienne activité industrielle.
Energie, climat	L'évolution des OAP va permettre une part plus importante de logements sur un site en continuité avec les zones urbaines de Thionville et Manom. S'agissant de nouvelles constructions de logements collectifs, elles prendront en compte la réglementation RE2020 qui limite l'impact en termes de consommation énergétique et d'émissions atmosphériques. Le site dont l'occupation va évoluer par suite de la modification des OAP est aujourd'hui totalement minéralisé, alors que le projet de logements qui pourrait s'implanter prévoit une végétalisation d'environ la moitié du site contribuant ainsi à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur. De plus le site est desservi par des lignes de transport en commun de l'agglomération thionvilloise qui pourront, le cas échéant, être renforcées, et par des voies piétonnes et cyclables. Cette desserte doit permettre de favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Une étude de trafic, réalisée dans le cadre de l'évolution de l'occupation de la ZAC montre une augmentation de trafic : - de l'ordre de +5% sur la route de Luxembourg (RD653 au Sud du giratoire) ; - de l'ordre de +3 à +4% sur la RD1 ; - de +6 à +7 % sur la route de Maison Rouge (RD653 au Nord du giratoire). Les trafics supplémentaires ne modifieront toutefois pas les conditions de circulation dans ce secteur. Les flux générés par l'évolution de l'occupation de la ZAC restent faibles et absorbables par les voies internes. L'impact en termes d'énergie et sur le climat, en comparaison avec une activité industrielle ou artisanale qui se serait implantée sur le site et aurait généré un trafic PL, reste de fait très limité.
Caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie)	Les modifications apportées au PLU n'ont aucune incidence sur la topographie et l'hydrographie locale.



	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Gestion de l'eau	La ZAC de l'Emaillerie est desservie par les réseaux d'eau et d'assainissement qui disposeront de capacité suffisante pour accueillir les logements supplémentaires : - Des travaux d'extension de la réserve de capacité de la STEP sont actuellement à l'étude par la CAPFT, ils prennent en compte les besoins de la population supplémentaire attendue par le projet de logements à la place de l'activité, ainsi que la création des autres projets du secteur. Il en est de même pour le collecteur aval situé avenue du Comte de Bertier, pour lequel la CAPFT a prévu une mise en adéquation avec les différents programmes d'habitat se développant sur ce secteur. - La CAPFT a réalisé une simulation qui montre que réseau d'eau potable sera en capacité d'alimenter la zone de l'Emaillerie et les poteaux incendie actuels d'assurer la défense incendie, ceci sur la base d'un débit moyen horaire de 2,9 m³/h et d'un débit de pointe n'excédant pas 10 m³/h. Sur cette base, il n'y aura pas non plus de perturbation du réseau existant en aval. Les eaux pluviales actuellement collectées dans un ruisseau canalisé traversant le site et passant en partie sous les bâtiments sont rejetées dans la Moselle. Sous réserve de la compatibilité du niveau de pollution du sol, une infiltration dans les espaces verts du site pourra être envisagée.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	La ZAC de l'Emaillerie est située à l'intérieur du périmètre de protection des abords du château de la Grange et à proximité immédiate du site classé lié à ce même château. Les projets de construction sont donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'évolution des OAP doit permettre : - la requalification de la friche industrielle qui n'a pas trouvé preneur et d'un bâtiment que l'occupant actuel souhaite quitter ; - l'implantation d'un projet immobilier à vocation d'habitation ; dans un contexte de proximité avec des habitations existantes et des activités tertiaires et commerciales. Elle permettra donc une amélioration du cadre de vie des habitants et des actifs voisins.
Milieux naturels	Le secteur concerné par la modification n'est concerné par aucun milieu naturel. La modification apportée au PLU permettra de transformer une friche industrielle entièrement minéralisée en un quartier d'habitation avec un développement des espaces verts (qui compte tenu de la pollution du sol ne pourront toutefois pas être exploités à des fins vivrières – pas de jardins, ni arbres fruitiers).
Risques naturels et technologiques	Le site est inscrit en zone Orange du PPRI correspondant aux secteurs bâtis concernés par le risque d'inondation. Les conditions associées au zonage seront respectées : ainsi le projet de construction envisagé en lieu et place des activités économiques ne prévoit en rez-de-chaussée que des parkings ; tous les logements seront aménagés au-dessus de la cote fixée par le PPRI et le Porter à connaissance majorée de la revanche prévue par le PGRI. Le site n'est concerné par aucun risque industriel. Les évolutions apportées au PLU ne conduiront par ailleurs à la génération d'aucun risque supplémentaire.



	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Pollution	Les terrains étaient historiquement occupés par l'ancienne usine MERLONI ELECTROMENAGER devenue INDESIT. À la suite de l'arrêt des activités industrielles en 2005 (classées ICPE à autorisation), les études environnementales ont mis en évidence des impacts dans les différents milieux, notamment en solvants chlorés dans les eaux souterraines. À la demande de l'Administration, des travaux de dépollution ont été menés dès 2006 par et sous la responsabilité de l'ancien exploitant, en vue de la remise en état des terrains pour un usage industriel. Des travaux de réhabilitation complémentaires, encadrés par l'Arrêté Préfectoral du 14 août 2020 et pour un même usage, ont été réalisés. Les objectifs seuils ont été atteints en 2023 et confirmés en octobre 2024. L'étape ultime demeure la réception du rapport de fin de travaux, attendu de la part de la DREAL. La mise en place de restrictions d'usage du sol est prévue et en cours par la DREAL. En lien avec l'Arrêté Préfectoral de 2020 encadrant les travaux de réhabilitation complémentaire, le dispositif de pompage des eaux souterraines devra être maintenu en fonctionnement et la surveillance renforcée de la qualité de ce milieu devra être poursuivie vraisemblablement durant plusieurs années. L'arrêt du dispositif et du suivi étant également encadrés par cet Arrêté Préfectoral. L'évolution de l'occupation de la ZAC nécessitera la réalisation d'études environnementales préalables, conformément à la réglementation nationale de gestion des sites et sols pollués en vigueur. Ces études seront le prérequis nécessaire à l'obtention de l'ATTES ALUR qui devra être jointe à la demande du Permis de construire et la DREAL sera consultée pour avis par le service instructeur dans le cadre de l'instruction du PC. Les OAP rappellent que la prise en compte de la pollution existante sur le site est nécessaire dans l'élaboration de tout projet au sein de la zone UZ.
Déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	L'évolution de l'occupation de la ZAC de l'Emaillerie avec plus d'habitat conduira à une évolution de la nature des déchets induits avec plus de déchets ménagers. Le réseau de collecte de la CA Portes de France Thionville dessert déjà la zone et les nouvelles constructions pourront aisément être ajoutées au réseau de collecte. L'évolution des OAP tend à réduire les activités industrielles et artisanales dans la ZAC et permettra de réduire les nuisances qui y sont liées pour les logements et bureaux voisins. En revanche la ZAC se situe dans les secteurs de nuisances des infrastructures de déplacement voisines (RD1, RD653 et voie ferrée). Les constructeurs prendront donc en compte l'obligation d'une isolation renforcée des façades. A noter que la CA Portes de France travaille avec le SMITU Thionville Fensch au renforcement de l'offre de transports en commun qui pourrait contribuer à limiter l'usage des véhicules individuelles. De plus l'évolution technologique des véhicules et notamment l'augmentation de la part de véhicules électriques contribuera, dans un contexte urbain de vitesse limitée, à une réduction des nuisances acoustiques et des émissions atmosphériques induites.

A noter que **la SCI Rhône II qui est pressentie pour réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitation dans la zone qui ne serait plus réservée à des activités industrielles, a déposé le 21/01/2024, une demande d'examen au cas par cas pour son projet**. Celle-ci intègre toutes les études préalables qui ont été réalisées sur le site (plan de gestion de la pollution, prédiagnostic écologique, étude de trafic, étude acoustique).

Eu égard aux impacts positifs attendus du fait de l'évolution de l'occupation de la ZAC de l'Emaillerie et la prise en compte par les porteurs de projet de construction des contraintes liées au site (pollution, trafic, risques d'inondation (PPRi) et nuisances acoustiques en particulier), la Commune de Manom estime qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°2 du PLU.