



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Portes de l'Orne Amont sur les communes de Rombas, Amnéville et Vitry-sur-Orne (57), porté par le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne

n°MRAe 2022APGE38

Nom du pétitionnaire	Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne
Communes	Rombas, Amnéville et Vitry-sur-Orne
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Portes de l'Orne Amont
Date de saisine de l'Autorité environnementale	24/01/22

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Portes de l'Orne Amont porté par le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne sur les communes de Rombas, Amnéville et Vitry-sur-Orne (57), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)¹ Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Elle a été saisie pour avis par le préfet de la Moselle le 24 janvier 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet de Moselle (DDT 57) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 17 mars 2022, en présence de Gérard Folny et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Catherine Lhote, membre permanente, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le projet des Portes de l'Orne est un projet d'aménagement mixte techniquement complexe, tant par sa conception, ses contraintes, son ampleur, son calendrier de réalisation, son financement et sa gouvernance.

Il est porté par le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne, en Moselle (57) constitué de 2 EPCI² : la Communauté de Communes Portes de l'Orne Moselle et la Communauté de Communes Rives de Moselle. Ce Syndicat Mixte présente en premier lieu le projet de création de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, sur les trois communes de Rombas, Amnéville et Vitry-sur-Orne. Cette ZAC de 104 ha qui va générer un nouveau quartier avec environ 1 900 logements (soit près de 4 000 nouveaux habitants), des activités et des équipements collectifs, s'inscrit dans le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), projet d'envergure de 550 ha sur 6 communes, en vue de la reconquête de friches industrielles faisant suite à l'arrêt des activités sidérurgiques.

La ZAC des Portes de l'Orne Amont constitue la première phase de ce vaste projet dont les éléments de programmation et l'analyse de leurs impacts ne sont pas encore communiqués.

Compte-tenu de la taille importante du secteur, l'Ae comprend que la définition de son réaménagement global pourrait se faire progressivement. C'est pourquoi, **considérant que le réaménagement de l'ensemble de ce secteur – le Projet Partenarial d'Aménagement – constitue un unique projet au sens du code de l'environnement³**, elle rappelle que les dispositions de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement peuvent s'appliquer⁴ et qu'elles permettent de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble.

L'Ae recommande pour toute autre autorisation concernant tout ou partie d'opération située dans le périmètre du site des Portes de l'Orne, de compléter l'étude d'impact sur les champs manquants et de l'actualiser au fur et à mesure de l'avancée des différentes opérations constitutives du projet global, en intégrant notamment les suites qui auront été données aux observations et recommandations faites dans le présent avis.

Pour les prochaines phases de développement, l'Ae recommande au Syndicat Mixte de solliciter un cadrage préalable⁵ lui permettant notamment d'appréhender l'évaluation environnementale et son actualisation à l'échelle du nouveau projet présenté.

Par ailleurs, l'Ae regrette l'absence d'approche intercommunale sur le secteur des Portes de l'Orne au niveau des documents d'urbanisme locaux, ce qui serait un gage de cohérence entre la stratégie d'aménagement et les projets qui la concrétiseront et en faciliterait la mise en œuvre opérationnelle par une simplification des procédures.

L'Ae recommande aux Communautés de communes du Pays Orne Moselle et Rives de Moselle d'engager sans plus attendre, en lien avec le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble du secteur des Portes de l'Orne (6 communes).

² Établissement public de coopération intercommunale.

³ Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

⁴ Article L.122-1-1-III du code de l'environnement : « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

⁵ Article R.122-4 du code de l'environnement.

Compte tenu du positionnement stratégique du secteur des Portes de l'Orne et des opportunités de reconquête de friches industrielles qu'il révèle, l'Ae considère qu'il n'y pas lieu d'examiner des solutions de substitution raisonnables de choix de site au sens strict de l'article R. 122-5 II 7° du code de l'environnement⁶. En revanche, en raison des éventuels impacts sur la santé des populations qui vont l'occuper, l'analyse des solutions de substitution raisonnables doit être menée, en particulier pour les choix d'aménagement du site, notamment au niveau des implantations des bâtiments et des zones qui seront fréquentées par la population.

L'Ae recommande de réaliser, dès le présent stade de création de la ZAC, une analyse des solutions de substitution raisonnables pour le choix des aménagements du site retenu, notamment l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront fréquentées par la population, sur la base d'une étude quantifiée des risques sanitaires tenant compte de l'exposition de cette population.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols et son impact sur la santé des populations ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les mobilités ;
- les émissions de GES et l'adaptation au changement climatique.

L'Ae conclut que l'état initial et l'analyse des impacts du projet devront être approfondis sur certains sujets (pollution des sols et des eaux souterraines, espèces protégées et zones humides, émission de GES et adaptation au changement climatique, gestion des eaux pluviales, pollution de l'air et nuisances sonores...) à l'occasion du dossier de réalisation de la ZAC qui précisera les choix effectués au stade du présent dossier de création, selon la logique d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC) inscrite dans le code de l'environnement⁷.

En particulier, l'Ae recommande au pétitionnaire de présenter dans le futur dossier de réalisation de la ZAC :

- ***l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) spécifique au projet, garantissant la compatibilité des milieux avec l'usage futur, ainsi que le plan de gestion des terres polluées ;***
- ***les modalités de gestion des eaux pluviales, en veillant à ce que les eaux d'infiltration ne permettent pas le transport de contaminants en identifiant a minima les besoins en décantation et filtration ;***
- ***les dispositions constructives et de réalisation du chantier à mettre en œuvre face au risque de mouvement de terrain et au risque d'inondation par remontée de nappe ;***
- ***les expertises de détermination des zones humides et les expertises faune/flore ; déterminer, le cas échéant, les espèces soumises à une demande de dérogation au titre des espèces protégées ;***
- ***un volet des déplacements intégrant tous les modes de transport, aux échelles communale et intercommunale sur l'ensemble du secteur des Portes de l'Orne, en lien avec les quartiers périphériques, les gares et les arrêts de bus ;***

6 Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :[...] »

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine »

7 Extrait de l'article L.110-1 du code de l'environnement :

« 2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; ».

- ***l'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la construction et du fonctionnement des bâtiments et des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant le quartier, et les mesures permettant de les compenser si possible localement.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

L'Ae devra être à nouveau saisie sur le dossier de réalisation de la ZAC comportant l'étude d'impact complétée.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

Le 14 décembre 2016, le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne a décidé le lancement des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site des Portes de l'Orne Amont. Cette ZAC de 104 ha s'inscrit dans un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), projet d'envergure de reconquête de friches industrielles de 550 ha faisant suite à l'arrêt des activités de l'usine de Rombas. Ce projet urbain prend place dans le fond de vallée de l'Orne jusqu'à la vallée de la Moselle, entre Metz et Thionville, et concerne 6 communes (Gandrange, Richemont, Mondelange, Amnéville, Rombas, Vitry-sur-Orne).



Localisation et vue aérienne du site des Portes de l'Orne

Le projet des Portes de l'Orne est un projet d'aménagement mixte techniquement complexe, tant par sa conception, ses contraintes, son ampleur, son calendrier de réalisation, son financement et sa gouvernance.

Il est porté par le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne, en Moselle (57) constitué de 2 EPCI⁸ : la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle, et la Communauté de Communes Rives de Moselle.

La ZAC des Portes de l'Orne Amont s'étend sur 104 ha et concerne 3 communes : Rombas, Amnéville et Vitry-sur-Orne. Il s'agit d'un nouveau quartier qui comprendra environ 1 900 logements (soit près de 4 000 nouveaux habitants), des activités économiques et des équipements collectifs (école, crèche, maison de santé,...).

La programmation sur le site porte sur 4 sous-ensembles :

- l'aménagement d'espaces verts et publics (notamment l'Agrafe paysagère), de la trame urbaine ainsi que la création d'un ouvrage de franchissement (routier et piéton) des voies ferrées, sur une emprise totale d'environ 446 000m² ;
- environ 1 900 logements (sur environ 85 000 m² de surface de plancher⁹ (SDP) répartis de la façon suivante (sous réserve des résultats de l'étude de marché Habitat) : 25 % de logements aidés, 5 % de logements en accession sociale, pour créer un parcours résidentiel sur site et répondre aux besoins des jeunes ménages sur la Vallée de l'Orne, 70 % de logements en accession libre et maîtrisée, pour proposer une production de qualité sur les rives de l'Orne ;
- de grands équipements collectifs pour participer à l'animation et l'attractivité en cœur de quartier :

⁸ Établissement public de coopération intercommunale.

⁹ La **surface de plancher des constructions** (SPC) est, en France, une unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 et qui sert, à compter du 1^{er} mars 2012, à la délivrance des permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme.

- des équipements structurants au cœur du parc, qui permettent de valoriser les anciens bâtiments industriels, et de préserver un potentiel pour la future mobilité du quartier, de minimum 17 600 m² de surface de plancher (SDP) (le Magasin général, l'Atelier locotracteur, des services aux entreprises sur le pôle d'accompagnement des porteurs de projets (PAPP), la Maison du projet, les Grands bureaux, le château d'eau) ;
- des équipements publics le long de l'Agrafe paysagère : école, crèche, maison de santé, de 17 000 m² de SDP ;
- un « pôle environnement » intégrant la déchetterie relocalisée et les activités de recyclage et de revalorisation des déchets, de 5 500 m² de SDP.
- La programmation économique qui comprend :
 - 9 700 m² de SDP de commerces et services de proximité en rez-de-chaussée des bâtiments ;
 - 33 000 m² de SDP de petites activités type artisanat ;
 - 200 000 m² de terrain viabilisé pour de grandes activités type logistiques urbaines.

Il manque des précisions sur la densité du bâti attendue et sur le phasage de l'opération (quantitatif et calendaire).

Par ailleurs, pour les logements, le dossier doit mieux justifier l'adéquation entre la surface de plancher annoncée et le nombre de logements associés aux besoins par type d'habitat. Selon l'Ae, il convient également de mettre en œuvre une programmation progressive de la livraison des 1 900 logements projetés, commerces et services associés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser la densité du bâti attendue et le phasage de l'opération, et de démontrer la bonne adéquation entre le nombre de logements et la surface de plancher annoncées, au regard des orientations par type d'habitat définies notamment par les documents d'urbanisme .

Le périmètre du projet de ZAC des Portes de l'Orne est délimité au sud par la voie de chemin de fer Verdun-Amnéville et la rue de la Cimenterie (RD47), au nord par l'Orne, à l'est par la rue de l'Usine reliant Rombas à Amnéville et la rue de la Ferme, à l'ouest par la RN52, la rue de l'Usine et les îlots résidentiels privés et d'activités.

Aujourd'hui, l'ensemble du site est à l'état de friche, marqué par les traces de l'ancienne activité sidérurgique : fondations lourdes, zones de caves et fosses enterrées, zones de fondations superficielles, surfaces en enrobé, anciennes voies de desserte, voie ferrée.

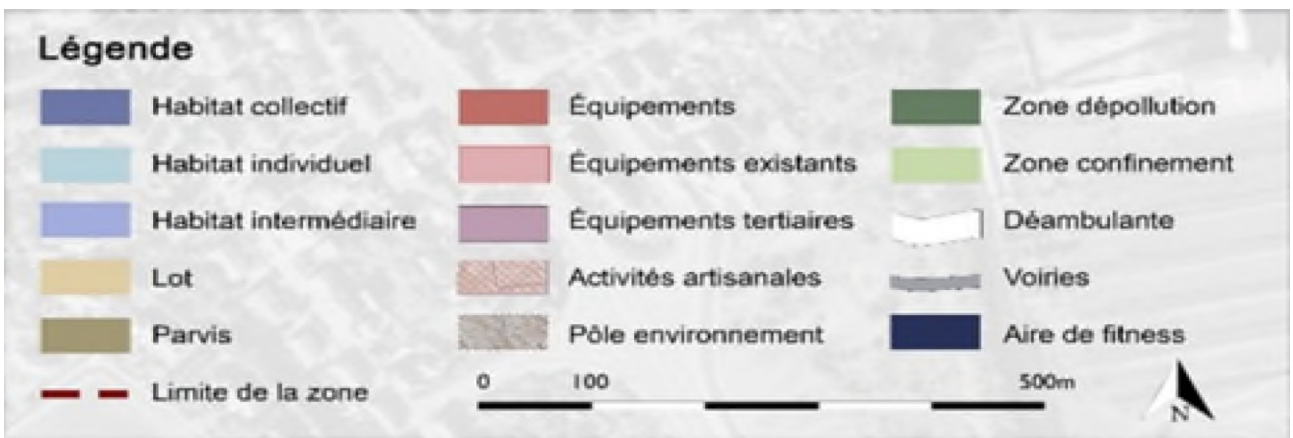
Une partie des bâtiments de la dernière période d'exploitation subsiste (atelier locotracteur, magasin général, maison du syndicat et bureau énergie). La structure métallique de l'ancien bâtiment Wagonnerie de l'entreprise UMBR est également présente, comme les voiries desservant ces bâtiments. Certains bâtiments témoignant du passé industriel de la zone seront réhabilités.



Photo 2 : Vue sur la partie Est du site : Atelier Locotracteur - Vue vers l'Est (Source : Atelier KAPAA)



Photo 4 : Vue sur la Maison du projet et sur l'Est du site (Source : Atelier KAPAA)



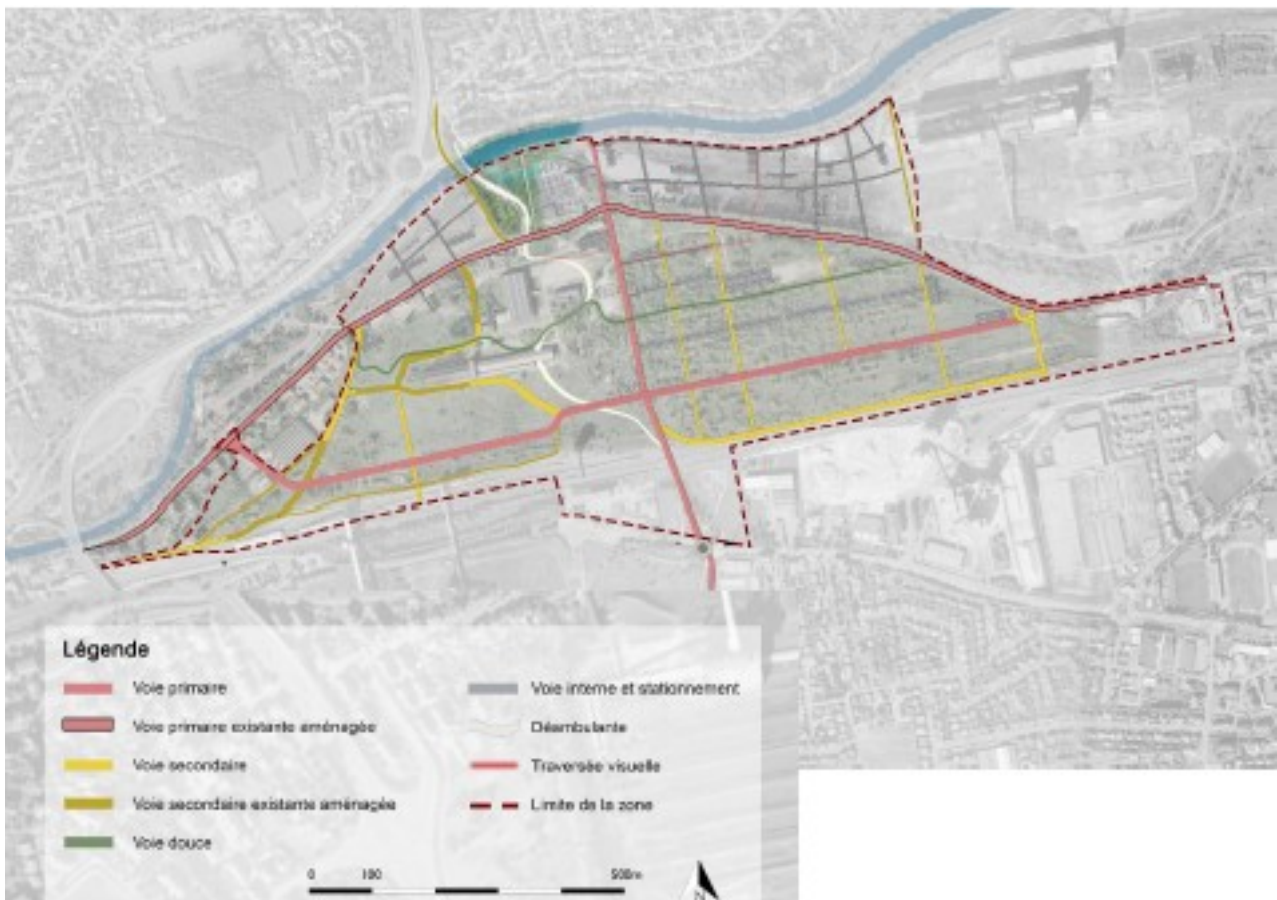
Plan de masse de l'aménagement de la ZAC des Portes de l'Orne Amont

La desserte du projet s'organise autour de deux axes structurants :

- la RD9 qui permet de desservir le site grâce à un raccordement programmé à la RN52 à l'ouest, et à l'est au travers du futur site des Portes de l'Orne aval vers l'échangeur de Mondelange sur l'autoroute A31 ;
- la rue de l'Usine dont la requalification en boulevard urbain est prévue. Il est précisé qu'un bus à haut niveau de service (BHNS), bénéficiant d'une voie spécifique, pourrait circuler jusqu'à la rue de l'Usine pour se diriger vers l'est.

Cette desserte principale est-ouest est complétée par un accès nord-sud, via un ouvrage de franchissement (piéton et routier) de la voies ferrée, et un maillage d'axes secondaires internes pour la desserte des îlots à l'intérieur du quartier, ou encore l'accès aux équipements.

Un cheminement piéton nord-sud est envisagé au sein de « l'Agrafe paysagère », grand parc central qui constitue un élément structurant de l'aménagement du secteur et autour duquel seront articulés différents espaces verts et zones d'eau agrémentés d'équipements de loisirs.



Voies projetées pour la desserte du site

Le dossier indique que l'étude d'impact pour la création de la ZAC des Portes de l'Orne Amont portera sur ce périmètre et non sur l'ensemble du site des Portes de l'Orne des 550 ha pour les raisons suivantes : la présence d'entreprises encore en activité et la non-maîtrise foncière sur l'ensemble des parcelles.

La ZAC des Portes de l'Orne Amont constitue la première phase de ce vaste projet dont les éléments de programmation et l'analyse de leurs impacts ne sont pas encore communiqués.

Compte-tenu de la taille importante du secteur (550 ha), l'Ae comprend que la définition du réaménagement global de ce secteur pourrait se faire progressivement. C'est pourquoi, **considérant que le réaménagement de l'ensemble de ce secteur – le Projet Partenarial**

d'Aménagement – constitue un unique projet au sens du code de l'environnement¹⁰, elle rappelle que les dispositions de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement peuvent s'appliquer¹¹ et qu'elles permettent de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble.

L'Ae recommande pour toute autre autorisation concernant tout ou partie d'opération située dans le périmètre du site des Portes de l'Orne, de compléter l'étude d'impact sur les champs manquants et de l'actualiser au fur et à mesure de l'avancée des différentes opérations constitutives du projet global, en intégrant notamment les suites qui auront été données aux observations et recommandations faites dans le présent avis.

Pour les prochaines phases de développement, l'Ae recommande au Syndicat Mixte de solliciter un cadrage préalable¹² lui permettant notamment d'appréhender l'évaluation environnementale et son actualisation à l'échelle du nouveau projet présenté.

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

Les 3 communes concernées par le projet de ZAC font partie de la Communauté de communes du Pays Orne Moselle qui regroupe 12 communes et sont comprises dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM II) , approuvé le 1^{er} juin 2021. Le SCoTAM fixe un objectif de production de 4 050 logements sur la période 2015-2032 : 850 à Rombas identifié comme un « pôle urbain d'équilibre », 1 880 pour Amnéville, Moyeuvre-Grande et Sainte Marie-aux-Chênes, 910 pour Clouange, Marange-Silvange et Montois-la-Montagne, et 410 pour les 6 communes péri-urbaines comme Vitry-sur-Orne.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de la communauté de communes fixe un objectif total de 1 477 logements sur 6 ans pour l'ensemble du territoire intercommunal, soit 246 logements par an (hors récupération de la vacance). L'Ae note que la Communauté de Communes du Pays de l'Orne Moselle a comme objectif de limiter la vacance à 10 % de la production.

L'Ae rappelle qu'un échelonnement dans le temps de la réalisation des 1 900 logements de la ZAC est nécessaire pour équilibrer la production et rester compatible avec les objectifs du SCoTAM et du PLH.

Les 3 communes sont toutes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- sur Rombas, le site d'étude est en zone 1AUZ, UBb et N. La zone 1AUZ fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Portes de l'Orne – Moulin neuf ». Le dossier se contente d'indiquer que les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières de l'OAP. Il n'est pas démontré que le projet est conforme à chacune de ces dispositions.

L'Ae signale qu'elle avait formulé un avis sur le PLU de Rombas en date du 20 juin 2019¹³, notamment sur la zone 1AUZ concernée par un enjeu de pollution des sols ;

- sur Amnéville, le site d'étude est en zone 1AU, 1AUE et 1AUZa. Ces zones font l'objet

¹⁰ Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

¹¹ Article L.122-1-1-III du code de l'environnement : « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

¹² Article R.122-4 du code de l'environnement.

¹³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page47.pdf>

d'une OAP « Portes de l'Orne ». Le dossier précise que le projet est non conforme avec l'OAP, au motif que le projet prévoit des quartiers résidentiels au droit de la zone inondable par remontée de nappe le long de l'Orne ;

- sur Vitry-sur-Orne, le site d'étude est en zone Ux et N. La zone Ux est identifiée dans le règlement du PLU de Vitry-sur-Orne comme exclusivement réservée aux activités économiques. Son règlement précise que les opérations admises dans la zone pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site. Cette zone ne fait pas l'objet d'une OAP.

Selon le dossier de création de la ZAC, les règlements d'urbanisme des PLU d'Amnéville (1AU et 1AUZa) et de Vitry-sur-Orne (zone Ux) devront être modifiés pour permettre le projet de ZAC, et qu'il s'agira pour ces 2 communes d'engager une procédure de mise en compatibilité de leur PLU respectif, lors de la réalisation du dossier de ZAC.

L'Ae relève que les OAP des PLU de Rombas et Amnéville ne sont pas cohérentes entre elles (comme le montrent les schémas ci-après) et que les orientations de l'ensemble du projet des Portes de l'Orne doivent être redéfinies au niveau intercommunal.

Plus généralement, l'Ae constate l'absence d'approche intercommunale sur le secteur des Portes de l'Orne au niveau des documents d'urbanisme locaux, ce qui nuit à la cohérence entre la stratégie d'aménagement et les projets qui la concrétiseront.

Le projet global engageant l'ensemble du territoire, l'Ae recommande aux Communautés de communes du Pays Orne Moselle et Rives de Moselle d'engager sans plus attendre, en lien avec le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble du secteur des Portes de l'Orne (6 communes).



Figure 269 : Schéma de principe de l'Orientation et Programmation des Portes de l'Orne (Source : PLU de Rombas)



Figure 266 : OAP Portes de l'Orne dans le PLU d'Amnéville (Source : PLU Amnéville)

L'étude d'impact analyse la compatibilité du projet avec les documents suivants :

- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Lorraine : la ZAC des Portes de l'Orne Amont prévoit la mise en œuvre d'énergies renouvelables (photovoltaïque combiné au solaire thermique ou au réseau de chaleur biomasse) et la construction des bâtiments repose sur une conception bioclimatique et une démarche de sobriété. L'Ae note cette compatibilité ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine : le dossier indique qu'aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique de niveau régional n'est intercepté par le projet. Il est toutefois précisé que le corridor du cours d'eau de l'Orne borde l'aire

d'étude au nord et quelques remarques sont relevées au paragraphe 3-1-3 ci-après ;

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin ferrifère. La compatibilité du projet avec le SAGE reste à démontrer en cas de présence de zones humides (voir point 3.1.3 ci-après).

Les eaux pluviales seront conduites vers des bassins de stockage par des noues de collecte et d'infiltration. Pour compléter ce dispositif, les espaces de stationnement seront équipés d'une structure drainante et infiltrante. Tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour traiter une pluie vicennale (tous les 20 ans) et seront équipés de surverse de sécurité au niveau des exutoires qui rejeteront les eaux soit dans l'Orne, soit dans le canal de Grau. Cependant, en raison du changement climatique les hypothèses de dimensionnement doivent être justifiées.

L'Ae recommande de bien justifier le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment en raison du changement climatique et de positionner les secteurs d'infiltration en dehors des zones polluées.

L'étude omet de mentionner le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Pays Orne Moselle, en particulier les fiches actions N°3.2 (Promouvoir et développer les modes actifs de déplacements), N°3.4 (Adapter l'offre existante du transport collectif ferré et routier aux nouveaux besoins), N°4.3 sur la reconversion des friches et N°4.4 sur le développement d'une économie circulaire alternative. Enfin, le PCAET évoquait les difficultés d'atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050. Le projet de ZAC doit s'inscrire dans la perspective de cet objectif.

L'étude indique que le SRCAE et le SRCE étaient en vigueur jusqu'à l'adoption du SRADDET¹⁴ de la région Grand Est. Ce dernier a été adopté le 24 janvier 2020 et intègre ces 2 documents depuis cette date. L'étude d'impact ayant été réalisée en décembre 2021 aurait pu être mise à jour sur ce point et analyser l'articulation du projet avec les règles du SRADDET, plus particulièrement sur la limitation de l'imperméabilisation des sols demandée par sa règle n°25¹⁵. L'Ae relève avec intérêt que le projet prévoit de nombreuses surfaces végétalisées (estimées à environ 35 ha) qui contribueront de plus à ralentir la vitesse d'absorption dans le sol des eaux pluviales.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet de ZAC avec les documents suivants :

- **le PCAET de la Communauté de communes du Pays Orne Moselle qui doit reprendre les règles du SRADDET, en particulier les fiches actions N°3.2 (Promouvoir et développer les modes actifs de déplacements), N°3.4 (Adapter l'offre existante du transport collectif ferré et routier aux nouveaux besoins), N°4.3 sur la reconversion des friches et N°4.4 sur le développement d'une économie circulaire alternative , et sur l'objectif de neutralité carbone en 2050 ;**
- **le SRADDET, en particulier avec sa règle n°25 relative à la compensation des surfaces imperméabilisées.**

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Pour le pétitionnaire, le projet vise à impulser à horizon 20 ans, une nouvelle dynamique dans un contexte de désindustrialisation et d'abandon résidentiel de la Vallée de l'Orne.

Plusieurs scénarios ont été étudiés pour l'ensemble du projet de reconversion des Portes de l'Orne. Ils présentent peu de variations pour la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

La ZAC des Portes de l'Orne Amont a fait l'objet d'évolution sur plusieurs partis d'aménagement notamment pour sa desserte, ainsi que quelques ajustements du périmètre.

Compte tenu du positionnement stratégique du secteur des Portes de l'Orne et des opportunités

¹⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹⁵ « La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et de 100 % en milieu rural ».

de reconquête de friches industrielles qu'il révèle, l'Ae reconnaît les avantages que présente ce site ; pour autant, en raison du grand nombre d'habitants prévu et des éventuels impacts sur la santé des populations qui vont l'occuper, l'analyse des solutions de substitution raisonnables de choix de site au sens de l'article R. 122-5 II 7° du code de l'environnement¹⁶ doit être menée, en particulier pour le choix des implantations des bâtiments et des zones qui seront fréquentées par la population.

L'Ae recommande de réaliser, dès le présent stade de la création de la ZAC, une analyse des solutions de substitution raisonnables pour le choix des aménagements du site retenu, notamment l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront fréquentées par la population, sur la base d'une étude quantifiée des risques sanitaires tenant compte de l'exposition de cette population.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols et son impact sur la santé des populations ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les mobilités ;
- les émissions de GES et l'adaptation au changement climatique.

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

L'Ae estime que l'état initial et l'analyse des impacts du projet devront être approfondis sur certains sujets (pollution des sols et des eaux souterraines, Natura 2000, espèces protégées et zones humides, émission de GES et adaptation au changement climatique, gestion des eaux pluviales, pollution de l'air et nuisances sonores...) à l'occasion du dossier de réalisation selon la logique « ERC¹⁷ », c'est-à-dire en privilégiant l'évitement des impacts environnementaux sur la réduction et cette dernière sur la compensation.

3.1.1. La pollution des sols et son impact sur la santé des populations

La zone d'étude comprend 3 sites pollués faisant l'objet d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) créés par arrêtés préfectoraux du 13 février 2019 et recensés à l'inventaire BASOL¹⁸ :

- l'aciérie et les laminoirs d'Amnéville (SIS n°57SIS04620), dont les activités ont cessé entre 1977 et 1993, le site a été démantelé entre 1995 et 1997 ;
- le site des anciennes fonderies à Amnéville (SIS n°57SIS06292) ;
- les anciens hauts-fourneaux de Rombas (SIS n°57SIS04445 et ancien site ICPE¹⁹), pour lesquels l'inspection des installations classées a dressé le 21 février 2007 un procès verbal de récolement attestant que le site a été remis dans un état compatible avec un usage

16 **Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :**

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :[...] »

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine »

17 **1-ÉVITER** les atteintes à l'environnement ; **2-RÉDUIRE** ces atteintes, dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées ; **3-COMPENSER** ces atteintes dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et réduites et s'il reste un impact résiduel notable.

18 Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basol>

19 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

industriel²⁰.

6 sites référencés dans la base de données CASIAS²¹ sont également localisés au sein de la zone d'étude, tous liés aux anciennes activités sidérurgiques du site.

L'étude d'impact présente le résultat de plusieurs études historiques et environnementales de la pollution des sols, réalisées depuis juin 1998 suite aux procédures d'arrêt de l'activité des hauts fourneaux. Des investigations complémentaires ont été réalisées en 2013, 2017 et 2018, en particulier pour l'aménagement du site de Moulin Neuf et le développement de l'Agrafe paysagère.

Les résultats de ces investigations mettent en évidence la présence des éléments suivants :

- 6 sources de pollution concentrées (sols impactés aux hydrocarbures) devant faire l'objet d'un retrait (évacuation des sols pollués) selon la méthodologie préconisée dans les instructions ministérielles de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017²² ;
- une pollution diffuse des sols superficiels du site aux éléments métalliques (Cuivre, Plomb, Zinc et Mercure) en lien avec les remblais présents ;
- des dépassements des seuils d'acceptation en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) entraînant la nécessité de mettre en œuvre une gestion particulière dans le cadre des mouvements de déblais/remblais nécessaire à la concrétisation du projet.

Au titre des mesures de réduction, il est prévu de réaliser les études suivantes :

- des études environnementales et géotechniques complémentaires sur les emprises qui n'ont pas été concernées par les études antérieures afin de déterminer les secteurs fortement pollués sur l'ensemble du périmètre du projet ;
- une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) spécifique au projet, afin d'assurer la compatibilité des milieux avec l'usage futur. Selon les résultats de ces études spécifiques, des contraintes constructives ou des modifications d'aménagement pourront être émises si un risque sanitaire était mis en évidence ;
- une étude de plan de gestion des terres polluées pour identifier plus précisément les sources de pollution et déterminer la gestion des déblais non inertes ainsi que les mouvements de terres sur le site. Les sols impactés par des sources de pollution concentrées feront l'objet de retrait conformément aux recommandations ministérielles de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017.

Selon l'Ae, il n'est pas possible à ce stade du projet de s'assurer de la compatibilité des milieux avec l'usage futur du site. Elle rappelle qu'en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, **il est recommandé d'éviter d'aménager et de construire sur ces terrains cette catégorie d'établissements, notamment les crèches, écoles maternelles et élémentaires, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants.**

L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'annexer au dossier de réalisation de la ZAC :

- **les études complémentaires d'investigation sur la pollution des sols ;**
- **l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) spécifique au projet, garantissant la compatibilité des milieux avec l'usage futur ;**
- **le plan de gestion des terres polluées.**

20 le code de l'environnement prévoit, pour l'ensemble des anciens sites d'ICPE, en cas de modification ultérieure de l'usage du site, que le dernier exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage (article R.512-39-4 du code de l'environnement). Si un changement d'usage était souhaité, l'article L.556-1 du code de l'environnement prévoit que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fasse attester de la prise en compte des mesures de gestion par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués.

21 Carte des anciens sites industriels et activités de service : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basias>

22 <http://ssp-infoterre.brgm.fr/methodologie-nationale-gestion-sites-sols-pollues>

3.1.2. La ressource en eau

La zone d'étude est localisée au niveau de deux masses d'eau souterraines²³ qui présentent une mauvaise qualité chimique. Le ruissellement superficiel associé à des formations *a priori* perméables alimente les masses d'eau souterraines. Bien qu'aucun captage d'eau ou périmètre de protection de captage ne soit localisé au sein de la zone d'étude, la qualité chimique de ces masses d'eaux ne doit pas être aggravée et tout risque de pollution doit être écarté. Il est même souhaité que le projet contribue à améliorer la qualité de ces eaux souterraines, dont l'intérêt pourrait s'accroître avec le changement climatique en cours. Aussi, plusieurs mesures sont prévues lors de la phase chantier, en prévention ou en cas de pollution accidentelle. Il est également envisagé un suivi de la qualité des eaux souterraines pendant les travaux.

La zone d'étude est traversée par le ruisseau du Grau, affluent de l'Orne. Le rejet des eaux usées de la majeure partie des bâtiments industriels se faisait directement dans l'Orne, en passant parfois par le ruisseau de Grau canalisé. Le site du Moulin Neuf étant aujourd'hui pollué, il est probable que le ruisseau du Grau le soit également. L'étude d'impact indique que les mesures générales de protection des sols permettront de limiter les pollutions des eaux superficielles et de participer à l'atteinte du bon état chimique et écologique de l'Orne à l'horizon 2027. Ce point reste à démontrer dans la phase réalisation.

L'Ae souligne l'intérêt du projet de ZAC qui devrait permettre le retour du ruisseau du Grau à un bon état écologique et à sa protection par une ripisylve adaptée. Elle attire l'attention sur les mesures après construction qui devront garantir l'absence de contribution à des pollutions ponctuelles ou chroniques (gestion des eaux de ruissellement provenant des parkings et des voiries, proscrire l'utilisation de produits chimiques pour l'entretien des espaces publics,...).

Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration située à Richemont et d'une capacité nominale de 70 000 Équivalents-Habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 54 475 EH ; cette station est conforme en équipement et en performance en 2020²⁴. *A contrario*, l'Ae informe que les réseaux d'assainissement sont anciens et en mauvais état et qu'une étude de diagnostic de ces réseaux est en cours de réalisation par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Vallée de l'Orne pour permettre d'identifier les secteurs nécessitant une réhabilitation.

La gestion des eaux pluviales sur la ZAC se fait selon le principe d'infiltration, au niveau de noues infiltrantes et de bassins pour les eaux du domaine public, et à la parcelle pour les eaux des surfaces privées. Des surverses de sécurité sont prévues au niveau des exutoires (ruisseau de Grau et Orne). Il est précisé que la gestion des eaux pluviales sera affinée en phase réalisation et traité dans le cadre du dossier au titre de la Loi sur l'eau.

L'Ae précise que conformément aux doctrines régionales²⁵, les fonds des noues devront être capables d'infiltrer la totalité des eaux pluviales pour assurer la recharge des nappes phréatiques et réduire l'impact des imperméabilisations. Cette infiltration sera privilégiée pour toutes les noues dont le fond est toujours au-dessus du niveau de la nappe pour éviter la contamination de celle-ci, ce qui est le cas dans le projet de ZAC. Pour autant, il conviendra de veiller à ce que les eaux d'infiltrations ne permettent pas le transport de contaminant en identifiant *a minima* les besoins en décantation et filtration.

L'Ae recommande d'affiner les modalités de gestion des eaux pluviales en phase de réalisation, en veillant à ce que les eaux d'infiltration ne permettent pas le transport de contaminant en identifiant a minima les besoins en décantation et filtration.

3.1.3. La biodiversité et les milieux naturels

L'Ae souligne positivement l'intérêt de l'aménagement d'espaces verts et publics (notamment l'Agrafe paysagère), sur près de 45 ha. Selon la programmation disponible à ce jour, les habitats

23 Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe et Plateau lorrain versant Rhin.

24 Selon le portail d'information sur l'assainissement communal :

<https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-025758201247>

25 <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.html>

seront potentiellement plus diversifiés, (nombreux arbres, haies, création de noues pouvant accueillir des végétations de zones humides, espaces enherbés) ce qui permettra aux espèces de s'y développer et d'y réaliser plusieurs phases de leur cycle de vie. Cette disposition va également dans le sens de l'adaptation au changement climatique.

L'aire d'étude rapprochée s'inscrit dans un contexte fortement anthropisé, toutefois propice au développement des végétations de friches et de formations arborescentes pionnières.

Habitats

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF²⁶) de type 1 « Friche industrielle de Rombas » est située à 20 m du projet. Le dossier indique que les impacts de la ZAC sur la ZNIEFF seront analysés en phase réalisation du projet. L'Ae estime que les impacts auraient pu être évalués au stade de création de la ZAC.

Les sites Natura 2000²⁷ les plus proches sont la Zone Spéciale de Conservation « Pelouses du pays Messin » et la Zone de Protection Spéciale « Jarny - Mars-la-Tour » respectivement situés à 12 km et à 18 km au sud de l'aire d'étude rapprochée. Au regard du contexte très urbain du projet et de la distance avec les sites Natura 2000 les plus proches, selon le dossier, aucune incidence n'est à attendre sur les sites Natura 2000 et aucune évaluation plus poussée n'est requise pour ce projet. L'Ae partage les conclusions de cette analyse même si cette dernière aurait mérité d'être développée dans l'étude d'impact.

Selon le dossier, aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique n'est intercepté par l'aire d'étude rapprochée. Les habitats naturels en bordure de l'Orne constituent toutefois le support de continuités écologiques de la trame bleue, mais les obstacles aux déplacements des espèces sont importants sur le secteur ; il conviendra donc de restaurer les continuités écologiques. À cet égard, il convient de compléter cette analyse en intégrant la trame verte et bleue du SCoTAM.

Au total, 0,68 ha de zones humides ont été délimités sur l'aire d'étude par la cumulation des critères végétatifs et pédologiques, et répartis de la manière suivante :

- l'Aulnaie-Frênaie alluviale (0,64 ha) qui borde l'Orne en limite nord de l'aire d'étude présente un état de conservation correct. Elle sera préservée dans le cadre du projet ;
- des zones humides (0,04 ha) pour la plupart localisées au niveau de remblais. L'étude indique que ces espaces devront faire l'objet d'analyses complémentaires en phase réalisation.

Il est précisé que l'analyse des zones humides ne tient pas compte des 10,68 ha non accessibles durant l'expertise. Ces espaces devront également faire l'objet d'études complémentaires lors de la phase réalisation.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact lors de la phase de réalisation de la ZAC par :

- **une analyse des impacts du projet sur la ZNIEFF de type 1 « Friche industrielle de Rombas » ;**
- **l'analyse des continuités écologiques au regard de la trame verte et bleue du SCoTAM ;**
- **les expertises zones humides complétées sur les 10,68 ha non encore prospectées, et dérouler la démarche ERC en conséquence.**

Espèces floristiques

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

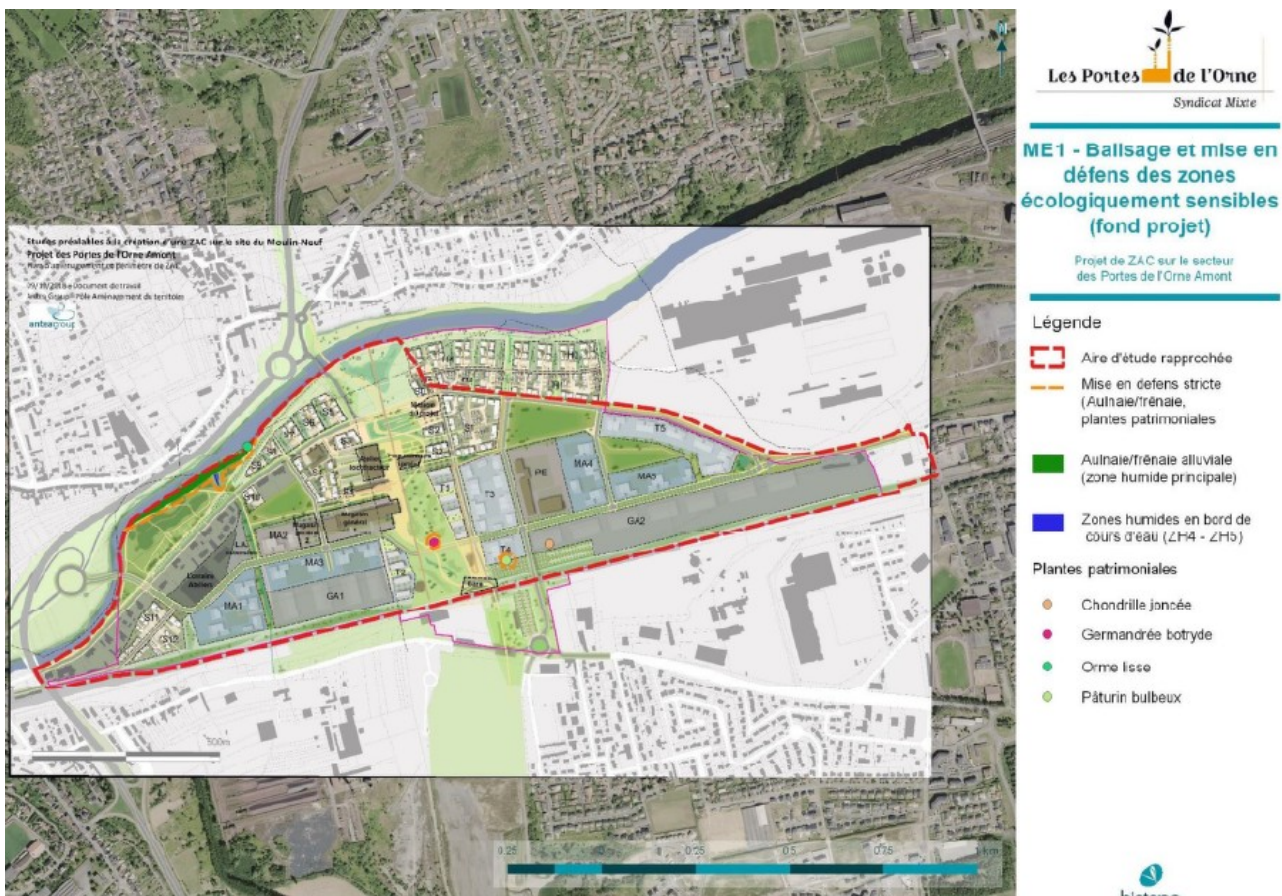
27 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Parmi les espèces végétales observées sur le site, aucune n'est protégée mais 4 sont qualifiées de quasi menacées au titre de la Liste Rouge régionale de la flore vasculaire de Lorraine : la Germandrée botryde, la Chondrille joncée, le Pâturin bulbeux et l'Orme lisse.

Les stations de ces espèces sont précisément localisées. Il est indiqué qu'un balisage et une mise en défens stricte de la Germandrée botryde, du Pâturin bulbeux et de l'Orme lisse seront mis en place. Seule la Chondrille joncée localisée au niveau d'un lot privé ne pourra probablement pas être évitée par le projet. Il est précisé que les mesures d'évitement ou compensatoires seront proposées en phase réalisation. L'Ae s'interroge sur les mesures d'évitement, en cas de destruction de la station. **Aussi recommande-t-elle que des mesures plus précises soient dès maintenant envisagées.**



Chondrilla Joncée <https://www.mnhn.fr/fr>



Espèces faunistiques

L'enjeu écologique global est essentiellement lié à la présence de populations de chauves-souris (chiroptères) utilisant le site pour une activité de chasse et/ou de transit ainsi que d'un gîte estival (sous-sol du bâtiment principal). L'étude prévoit une mesure compensatoire qui consiste à créer une bâtisse à chauves-souris. Or, cette mesure n'est pas reprise dans le tableau synthétique des impacts résiduels (après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction). Il convient de le compléter.

L'étude précise que la perte du gîte estival des chiroptères représente un impact résiduel moyen qui nécessite une demande de dérogation au titre des espèces protégées. Il convient de vérifier que la présence éventuelle d'espèces protégées hors chiroptères ne nécessite pas également une demande de dérogation au titre des espèces protégées. En effet, le tableau synthétique pré-cité

laisse apparaître des impacts résiduels négligeables à faibles pour plusieurs espèces protégées d'oiseaux, reptiles et mammifères terrestres.

L'étude indique qu'une expertise faune/flore complémentaire sera effectuée en phase de réalisation afin d'actualiser l'état initial, de préciser les impacts et les mesures à mettre en place. Certaines pistes de mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi sont proposés dans le dossier de création et devront être précisées dans le dossier de réalisation.

Le dossier est par conséquent incomplet en l'état, en particulier sur les 10,68 ha pré-cités, non accessibles durant l'expertise, ainsi que sur la prise en compte des espèces protégées en cas d'impacts résiduels.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **joindre au dossier de réalisation de la ZAC l'expertise faune/flore complémentaire, portant notamment sur les 10,68 ha non prospectées et sur les espèces protégées ;**
- **préciser les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) et les mesures de suivi correspondantes ;**
- **déterminer les espèces nécessitant une demande de dérogation au titre des espèces protégées en cas d'impacts résiduels.**

3.1.4. Les mobilités

La question de la mobilité est importante car elle porte sur les conditions de vie des personnes, et a un impact fort sur les questions énergétiques et climatiques. Le projet induira des besoins en matière de mobilités qui dépasse ceux des futurs usagers du seul site de la ZAC, car il s'inscrit dans le projet global des 550 ha. Il convient de repenser le maillage routier du territoire pour faciliter les connexions entre les différentes communes, pour anticiper le partage de la voirie pour le développement des modes actifs (vélo, marche) et pour anticiper les réserves foncières nécessaires au Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), notamment en raison de l'éloignement des gares actuelles.

L'enjeu de mobilité doit être appréhendé à une échelle plus large que le présent projet, compte tenu des nombreuses friches existantes dans le secteur dont la réhabilitation est envisagée (projet de clinique à Maizières par exemple). Le PCAET de la Communauté de communes du Pays Orne Moselle aborde notamment ce sujet, d'autant que la collectivité revendique la prise de compétence « Autorité Organisatrice de la Mobilité ».

Le dossier suscite un certain nombre d'interrogations de la part de l'Ae, compte tenu du constat qu'il dresse sur les difficultés d'accès au site, tel que développé ci-après.

Préalablement, l'Ae constate que les données sur les déplacements ne sont pas actualisées, le dossier faisant référence aux données de l'INSEE de 2014 alors qu'une enquête de mobilité a été réalisée en 2017 sur le territoire du SCoTAM. Il s'agit de l'enquête « Ménages Déplacements Grand Territoire »²⁸ qui permet d'avoir une représentation des pratiques et des modes de déplacement dans le Pays Orne-Moselle.

Le dossier indique que le secteur des Portes de l'Orne Amont est difficilement accessible du fait qu'il est ceinturé par les voies ferrées au sud et au nord, auquel s'ajoute la coupure produite par la rivière l'Orne au nord. Deux entrées sont possibles : au nord par le Pont de Vitry-sur-Orne et à l'ouest par la RD8 en passant sous le pont de la RN52. La zone d'étude ne comporte pas d'arrêt pour les transports en commun. Les arrêts les plus proches (voir carte isochrone 30 mn ci-dessous) sont desservis par 3 lignes de bus. Des connexions vélo restent à créer avec les gares de Rombas-Clouange et Gandrange-Amnéville.

La zone d'étude est actuellement traversée par 7 664 véhicules/jour en moyenne sur la RD8, dont 2,88 % de poids lourds. Les routes départementales qui encadrent le projet tel la RD47 comptabilise 10 322 véhicules/jour en moyenne avec 3,8 % de poids lourds. L'étude indique que compte tenu de la création de 1 156 logements au sein de la ZAC des Portes de l'Orne Amont,

28 <https://www.aguram.org/aguram/quelles-habitudes-de-mobilite-dans-le-pays-orne-moselle/>

environ 1 734 véhicules²⁹ sont attendus sur le site, hors trafic liés aux activités économiques. Or, le programme prévoit 1 900 logements et il convient d'évaluer le trafic sur cette base, ainsi que le trafic supplémentaire liées aux activités économiques et aux équipements.

Le dossier précise qu'une étude déplacement/trafic sera menée en phase réalisation et viendra compléter l'état initial. Elle permettra également d'évaluer les impacts du projet sur le fonctionnement des carrefours ou des réserves de capacité. Il est d'ores et déjà prévu d'accompagner la mise en place d'un Plan de déplacements Inter-entreprises sur le site pour inciter les usagers du quartier à limiter l'usage de la voiture particulière, pour recourir au covoiturage (création de site internet propre à la ZAC, application...). L'Ae relève que l'utilisation du vélo et du train ne sont pas suffisamment pris en compte dans la perspective de ce PDIE.

Concernant l'accès des modes doux au site, le site présente également des lacunes : le temps de parcours à pied depuis le centre de la zone d'étude jusqu'aux gares de Rombas/Clouange ou Gandrange/Amnéville est relativement long (entre 20 et 30 minutes à pied depuis le cœur du site).



Figure 177 : Isochrone piéton de 30 minutes depuis le cœur de la zone d'étude (Source : Géoportail)

S'il existe bien deux vélo-routes à proximité de la zone d'étude (Voie verte du fil bleu de l'Orne et la véloroute « Voie bleue »), le projet gagnerait à préciser les conditions d'interconnexion plus large avec les autres voies.

Le dossier mentionne la nécessité d'améliorer la desserte du site par la mise en service de transports en commun et indique que des liaisons douces vont être créées sur la majeure partie des voies du site. L'Ae attire l'attention sur la taille importante du futur quartier qui regroupera plus de 4 000 personnes et s'étonne que la question de la desserte en transports en commun ne soit pas plus avancée. Selon l'Ae, il manque de façon prégnante une réflexion sur tous les modes de déplacements aux échelles communale et intercommunale sur l'ensemble du secteur des Portes de l'Orne, que ce soit à l'intérieur du site et dans les liaisons avec les quartiers environnants,

29 En moyenne, les ménages des communes du Pays de l'Orne Amont sont équipés de 1,5 voitures

notamment les accès aux gares ferroviaires.

L'Ae recommande au pétitionnaire lors de la phase de réalisation de :

- **actualiser les données sur les déplacements, sur la base de l'enquête mobilité réalisée en 2017 sur le territoire du SCoTAM ;**
- **évaluer le trafic sur la base du programme annoncé de 1 900 logements, ainsi que le trafic supplémentaire liées aux activités économiques et aux équipements, et examiner les capacités des connexions routières et de leur sécurisation ;**
- **présenter dans le dossier de réalisation de la ZAC un volet sur les déplacements tous modes aux échelles communale et intercommunale sur l'ensemble du secteur des Portes de l'Orne, en lien avec les quartiers périphériques, les gares et les arrêts de bus. Ce volet devra préciser en particulier le schéma de circulation pour les piétons et les 2 roues à l'échelle communale/intercommunale et son articulation avec la ZAC, ainsi que les projets de mise en service de transports en commun pour la desserte du site.**

L'Ae recommande aux Communautés de communes du Pays Orne Moselle et Rives de Moselle d'appréhender, en lien avec le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne, l'enjeu de mobilité à une échelle plus large que le présent projet, compte tenu des projets envisagés par ailleurs.

3.1.5. Les émissions de GES et l'adaptation au changement climatique

Selon le dossier, le projet s'inscrit dans une démarche d'utilisation rationnelle de l'énergie et de limitation des émissions de GES. Mais l'étude d'impact ne présente pas à ce stade de bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments, et ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement de la ZAC et de la phase d'exploitation. Là encore, la référence au PCAET est nécessaire puisqu'il développe certaines orientations que ce soit en termes de construction des bâtiments ou en termes de moyens de captation de CO₂.

Le niveau de performance retenu pour l'ensemble des bâtiments neufs est celui de la Réglementation Thermique (RT) 2012-20% qui correspond au niveau du label Effinergie +, et qui prépare la Réglementation environnementale (RE) 2020. La consommation théorique globale, sur l'ensemble du projet de la ZAC des Portes de l'Orne Amont serait de 20 752 MWh³⁰/an.

Pour les futures constructions, **l'Ae rappelle que la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et plus récemment, la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ÉLAN) (article L.111-9 du code de la construction et de l'habitation) prévoient l'entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2022 de la nouvelle réglementation environnementale pour les bureaux et bâtiments de vie rattachés aux locaux industriels, appelée RE2020 ; les logements neufs sont concernés depuis le 1^{er} janvier 2022.**

La principale évolution par rapport à la réglementation actuelle (RT2012) consiste à passer d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale plus globale, en prévoyant notamment :

- le niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, et en intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux ;
- un niveau d'exigence renforcé sur le volet énergétique avec un recours plus important aux énergies renouvelables.

En outre, l'article 177 de la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi Élan) introduit dans le code de la construction et de l'habitation des notions de :

- performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie ;
- qualité sanitaire du logement ;
- confort d'usage du logement.

30 Unité de mesure de la consommation d'énergie primaire.

D'autre part, l'article 14 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte invite expressément les pouvoirs publics à encourager l'utilisation des matériaux bio-sourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.

L'Ae recommande que le dossier justifie mieux du respect des règles de construction existantes et de préciser de quelle manière ces informations seront portées à la connaissance des futurs constructeurs au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement. La modification des PLU, voire mieux, l'élaboration d'un PLUi, devrait permettre la prise en compte de ces contraintes.

Selon le dossier, les optimisations sur les consommations énergétiques sont recherchées dès la conception des bâtiments (compacité pour limiter les déperditions des enveloppes, performances énergétiques et conception bioclimatique). Cette maîtrise des consommations énergétiques permettra de limiter la contribution du projet aux phénomènes d'îlot de chaleur, ainsi que la mise en place d'espaces végétalisés et des toitures végétalisées.

L'Ae note que l'Agrafe paysagère assure aux futurs habitants de la ZAC un vaste îlot de fraîcheur (zones d'espaces verts, zone de bassins, noues d'infiltration, fontaine-pataugeoire).

Reprenant ses recommandations précédentes, l'Ae estime que toutes ces dispositions figurant dans le projet de ZAC devraient être reprises par les PLU ou le PLUi à construire, notamment leurs OAP, d'autant que le PCAET développe ces orientations.

2 scénarios sont étudiés pour répondre aux besoins énergétiques du projet :

- le solaire photovoltaïque couvrant les besoins en électricité et le solaire thermique couvrant les besoins en Eau Chaude Sanitaire (ECS) ;
- la création d'un réseau de chaleur biomasse permettant de couvrir 85 % des besoins en chauffage et d'ECS.

À ce stade du projet, aucune solution n'a encore été retenue par le Maître d'Ouvrage.

L'Ae rappelle que la réussite de la transition énergétique s'appuie d'abord sur les économies d'énergie et ensuite sur le développement des énergies renouvelables selon une logique de mix énergétique. Elle rappelle à ce propos ses « points de vue³¹ » qu'elle a publiés.

Compte tenu de la taille importante de la ZAC, l'Ae attire l'attention sur les enjeux de sobriété énergétique, que ce soit dans le soutien à des mobilités sobres en énergie, dans le développement de l'économie circulaire dans la construction des bâtiments. Il serait opportun et utile que la ZAC intègre ces ambitions.

L'Ae signale la publication récente d'un guide ministériel sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact³².

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter dans le dossier de réalisation de la ZAC :

- ***l'estimation d'un bilan énergétique pour la construction des bâtiments et pour leur fonctionnement ;***
- ***l'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la construction et le fonctionnement des bâtiments et des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant le quartier, et les mesures permettant de les compenser si possible localement. ;***
- ***la définition d'un programme de compensation des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050.***

31 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

32 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d'E2%80%99impact_0.pdf

3.1.7. Autres enjeux

Risques inondation

Le risque inondation est présent uniquement à proximité de l'Orne, en limite nord de la ZAC. Il s'agit d'inondation par débordement de cours d'eau (crues) et d'inondation par remontée de nappe (nappe affleurante). La zone classée en aléa fort à très fort par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) a été exclue du périmètre de la ZAC.

L'Ae recommande au pétitionnaire l'évitement des zones présentant un risque d'inondation pouvant impacter les biens et les personnes.

L'Ae rappelle sa recommandation figurant au paragraphe 2.1. ci-dessus concernant le dimensionnement des ouvrages au regard de l'évolution liée au changement climatique.

Risques mouvements de terrain

Les communes de Rombas et Vitry-sur-Orne sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrains (révisé le 12/10/2020). Une petite zone à l'extrémité ouest du périmètre se situe en zone jaune d'aléa faible.

L'étude d'impact précise que la présence de remblais et de fondations des anciennes installations industrielles peuvent générer une instabilité des sols en place. Des études géotechniques seront menées au stade de réalisation afin de déterminer les dispositions constructives et de réalisation du chantier à mettre en œuvre face au risque de mouvement de terrain. L'Ae souligne cette nécessité en raison de l'existence d'aléas engendrant des contraintes de construction.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **intégrer les résultats des études géotechniques dans l'étude d'impact de réalisation de la ZAC ;**
- **déterminer les dispositions constructives et de réalisation du chantier à mettre en œuvre face au risque de mouvement de terrain.**

Paysage urbain

Le territoire est marqué par l'industrialisation d'après-guerre puis par la désindustrialisation. Ces périodes ont laissé des traces dans le paysage naturel et urbain : forte urbanisation, imposants bâtiments industriels, site industriel qui crée des coupures urbaines. Le site des Portes de l'Orne est constitué de plusieurs entités : les usines de Gandrange et de Rombas, la cimenterie, la station d'épuration et le port de Mondelange-Richemont. Les bâtiments-monuments sont visibles au loin sur le site et depuis les coteaux. Les photos prises à partir des points de vue sont de mauvaise qualité (floues ou sombres). Elles auraient pu faire l'objet d'un atlas photographique à part, en grand format. Il manque également des photomontages après réalisation du projet.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier de réalisation par des photomontages lisibles à partir des principaux points de vue, avant/après réalisation de la ZAC.



Point de vue depuis le vallon à Vitry-sur-Orne

Risques anthropiques

Le dossier indique notamment la présence sur le site de canalisation de transport de matières

dangereuses (GRTgaz, Air Liquide oxygène) pour lesquelles il existe des servitudes d'utilité publique. Une ligne à haute tension (ligne aérienne de 63 KV) RTE traverse le site dans l'axe nord-sud et une autre longe la rue de l'Usine.

Le pétitionnaire s'engage à respecter les distances d'aménagements imposées par ces servitudes, mais il n'est pas précisé si la ligne électrique 63 KV sera enterrée ou déplacée. L'Ae constate qu'elle se positionne au niveau de l'Agrafe paysagère et s'interroge sur son insertion dans ce lieu de loisirs et de promenade et sur les éventuels impacts sur la santé des usagers (au niveau des aires de jeux pour enfants, en particulier). Plus généralement, il convient de se référer à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisation à proximité des lignes de transport d'électricité³³. L'Ae rappelle qu'un rapport³⁴ présenté devant l'Office parlementaire des choix scientifiques recommande de respecter à proximité des zones sensibles et des habitations le seuil minimal de 0,4 microtesla, pour les champs électro-magnétiques générés par les installations électriques. Elle rappelle également que les lignes à haute tension enterrées génèrent des champs magnétiques dont l'intensité dépend des techniques de construction mises en œuvre.

L'Ae recommande de préciser dans quelles mesures la ligne électrique sera intégrée dans le projet et, le cas échéant, évaluer ses impacts sur la santé des usagers ; elle recommande de se référer à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisation à proximité des lignes de transport d'électricité et aux seuils d'exposition proposés dans le rapport devant l'Office parlementaire des choix scientifiques qui recommande notamment de respecter à proximité des zones sensibles et des habitations le seuil minimal de 0,4 microtesla, pour les champs électro-magnétiques générés par les installations électriques.

Pollution de l'air

Les communes concernées par le projet sont situées dans une zone sensible pour la qualité de l'air identifiée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Trois Vallées. De ce fait, la création de la ZAC des Portes de l'Orne Amont ne devra pas créer une augmentation des émissions de polluants atmosphériques.

L'étude estime que l'impact résiduel du projet sur la qualité de l'air sera « négatif faible » aux motifs que la conception du projet vise à réduire les émissions atmosphériques, qu'il y aura une incitation à l'usage des transports en commun et que les véhicules des entreprises qui s'installeront dans la ZAC devront respecter les normes en vigueur et être régulièrement entretenus. Selon l'Ae, ces mesures doivent être détaillées dans le dossier de réalisation de la ZAC.

L'Ae reconnaît que les émissions atmosphériques générées par le projet n'auront rien de comparable avec les émissions passées de la sidérurgie. Pour autant, l'état initial (hors activités sidérurgiques) pouvait être réalisé *in situ* sur les polluants de l'atmosphère habituellement rencontrés et une estimation de l'impact des nouveaux apports doit être donnée. Elle regrette que les déplacements en vélo ne soient pas suffisamment pris en considération dans les études du projet, alors que ce sont les plus bénéfiques pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

L'Ae recommande au pétitionnaire de détailler les mesures visant à réduire les émissions atmosphériques dans le dossier de réalisations de la ZAC et de donner une indication des niveaux de pollution attendus.

Nuisances sonores

La zone d'étude est concernée par plusieurs sources de nuisances sonore. Il s'agit de la route départementale RD8 qui traverse la zone. À l'ouest, la RD9 et la RN52 génèrent également des

33 <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/36823>

34 <https://www.senat.fr/rap/r09-506/r09-50638.html>

niveaux sonores importants. La voie ferrée au sud de la zone d'étude est également à prendre en compte. Le dossier précise que la zone d'étude est concernée par des niveaux sonores dépassant les 65 dB(A).

L'étude d'impact indique que les impacts acoustiques ne peuvent pas être quantifiés à ce stade du projet et renvoie à une étude acoustique restant à mener en phase réalisation afin d'évaluer la situation et proposer des mesures de protections nécessaires.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **annexer l'étude acoustique restant à mener au dossier de réalisation de la ZAC ;**
- **évaluer la situation de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et proposer des mesures de protections nécessaires.**

3.2. Résumé non technique

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Celui-ci présente clairement le projet et les différentes thématiques abordées, avec de nombreuses illustrations. La démarche ERC est présentée sous forme de tableau synthétique.

En conclusion, l'Ae rappelle³⁵ qu'au stade de la création le projet est rarement finalisé et c'est donc au stade de réalisation que sont précisés les aménagements (localisation, dimensionnement), en particulier dans la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, les voiries et le transport. Des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) appropriées peuvent et doivent alors être proposées, pour chaque compartiment de l'environnement. L'étude d'impact ainsi complétée devra faire l'objet d'une nouvelle consultation de la MRAe en application de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement lors des prochaines autorisations y compris pour la phase de réalisation de la ZAC.

METZ, le 21 mars 2022

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

35 Cf. « les points de vue de la MRAe Grand Est » – <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>