



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur 3 demandes de permis d'aménager pour le
lotissement Les Terres Blanches 1-2 et 3 à Rombas (57),
porté par la société ROMBAS INDUSTRY SAS**

n°MRAe 2024APGE96

Nom du pétitionnaire	ROMBAS INDUSTRY SAS
Commune	Rombas
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	3 Permis d'aménager pour le lotissement Les Terres Blanches 1-2 et 3
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	25/06/24

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 chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour 3 permis d'aménager le lotissement Les Terres Blanches 1-2 et 3 à Rombas (57) porté par la société ROMBAS INDUSTRY SAS, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie par la communauté de communes du Pays Orne Moselle le 25 juin 2024.

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 une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu 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, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société ROMBAS INDUSTRY SAS a déposé 3 demandes de permis d'aménager pour le lotissement d'habitations « Les Terres Blanches 1-2 et 3 » à Rombas (57) sur 9,7 ha. La commune de Rombas appartient à la communauté de communes du Pays Orne Moselle. L'objectif de ce projet est de créer 185 logements, dont 125 à 135 maisons individuelles. Le projet s'inscrit dans le cadre de la reconversion de l'ancienne usine sidérurgique de Rombas (ARCELOR MITTAL) qui s'étend sur 28 ha. Le site est une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) présentant des pollutions ponctuelles des sols en métaux lourds et en hydrocarbures.

Le dossier indique que ce projet s'alignera avec les autres projets d'aménagement du secteur, notamment l'aménagement de la ZAC « Portes de l'Orne Amont » (104 ha), portée par le Syndicat Mixte des Portes de l'Orne et située immédiatement au nord du projet. Le projet de création de cette ZAC a fait l'objet d'un avis délibéré de l'Autorité environnementale en date du 21 mars 2022². L'Ae relève qu'une délibération du Syndicat mixte en date du 28 novembre 2023³ supprime cette ZAC, alors que le présent dossier en fait toujours état. Le dossier indique que le site d'étude du projet de lotissement s'inscrit dans l'emprise d'un projet plus vaste « Portes de l'Orne Amont Sud », porté par le Syndicat Mixte des Portes de l'Orne et qui couvrirait 70 ha selon le site internet « Les Portes de l'Orne »⁴.

Plus généralement, l'Ae estime que la présentation du projet d'ensemble n'est pas complète, s'agissant d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Portes de l'Orne » de 550 ha concernant 6 communes (Gandrange, Richemont, Mondelange, Amnéville, Rombas et Vitry-sur-Orne). **Dans son avis du 21 mars 2022 sur la ZAC précitée, l'Ae estimait que le Projet Partenarial d'Aménagement constituait un unique projet au sens du code de l'environnement (article L.122-1 III⁵) et rappelait les dispositions de l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement⁶ permettant de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements. Elle constate et regrette que le dossier présenté par le pétitionnaire ne s'inscrive pas dans cette logique réglementaire.**

L'Ae constate par ailleurs que des constructions (CHRONOPOST) ont été érigées sur le site, sans qu'elle n'ait été saisie pour avis en amont de la délivrance du permis de construire, alors que ces constructions constituent des opérations du projet global précité et auraient dû de ce fait être soumises à évaluation environnementale systématique.

L'Ae recommande en premier lieu au pétitionnaire de reprendre la présentation de son projet (3 demandes de permis d'aménager pour le lotissement « Les Terres Blanches 1-2 et 3 » à Rombas) en le situant par rapport au projet « Portes de l'Orne Amont Sud » et au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Portes de l'Orne », et aux différentes études d'impact et autorisations obtenues et en cours sur le périmètre du PPA, et de le présenter comme un projet constituant l'une des opérations du projet global du PPA « Portes de l'Orne » et donc en présentant son étude d'impact comme une actualisation de celles déjà réalisées sur ce site de 550 ha, et en intégrant la présence des bâtiments CHRONOPOST dans le fonctionnement du secteur.

Par ailleurs, l'Ae avait formulé, dans son avis du 12 septembre 2023⁷ sur la modification du PLU

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge38.pdf>

3 <https://www.ccpom.fr/wp-content/uploads/2024/02/2023-29-Suppression-de-la-Zone-dAménagement-Concerte-Portes-de-lOrne-Amont.pdf>

4 <https://www.portesdelorne.fr/fr/projet-d-amenagement-1.html>

5 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 ».

6 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 ».

7 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge58.pdf>

de Rombas – dont l'objet était d'accompagner la reconversion d'une friche industrielle dans le secteur « Blanches Terres » en reclassant 9,11 ha de la zone UXa (« zone urbaine à vocation économique ») en zone 1AU (« zone à urbaniser à vocation d'habitat ») pour y construire 185 logements – des recommandations à la commune de Rombas, notamment celles de « se mettre en conformité avec les objectifs de croissance démographique du Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM) et en cohérence avec l'évolution démographique de la commune (– 0,2 %/an de 2010 à 2015 puis – 0,3 %/an de 2015 à 2021) », et de « réduire le besoin en logements en conséquence ». L'Ae regrette que le pétitionnaire du présent dossier ne réponde pas, en lien avec la collectivité, à ces recommandations.

L'Ae recommande en deuxième lieu au pétitionnaire, en lien avec la collectivité, de répondre aux recommandations formulées par l'Ae dans son avis du 12 septembre 2023 sur la modification du PLU.

L'Ae constate également que la densité de 35 logements/ha, fixée par le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM), n'est pas respectée par le projet de lotissement (185 logements sur 9,7 ha conduisent à une densité de 19 logements/ha, soit un chiffre presque 2 fois inférieur à la densité requise par le SCoTAM).

L'Ae recommande en troisième lieu au pétitionnaire de revoir son projet de manière à respecter la densité brute minimale de 35 logements/ha requise par le SCoTAM et en le redimensionnant au vu de la décroissance démographique de la commune.

Pour le projet de lotissement, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les risques sanitaires ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

L'Ae considère que, comme elle l'avait déjà fait dans son avis précité du 21 mars 2022 sur le projet de création de la ZAC « Portes de l'Orne Amont », compte tenu du positionnement stratégique du secteur du lotissement et des opportunités de reconquête de friches industrielles qu'il révèle, il n'y a 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'environnement⁸ mais qu'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.

Elle constate que le dossier du lotissement n'expose pas différents scénarios d'aménagement, précisant que le plan d'aménagement du secteur et le plan de masse du projet sont le fruit d'évolutions régulières au cours de la maturation du projet qui démontrent que les choix effectués sont ceux de moindre impact environnemental et pour la santé humaine, avec la garantie totale de compatibilité de l'usage d'habitat projeté avec le site et sa pollution résiduelle.

L'Ae recommande en quatrième lieu au pétitionnaire, en lien avec la collectivité, de présenter et comparer les variantes d'aménagement du site examinées pour aboutir au scénario présenté de façon à démontrer que les choix effectués sont ceux de moindre impact environnemental et pour la santé humaine, notamment pour l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront fréquentées par la population, sur la base d'une analyse des risques sanitaires résiduels (annoncée dans le dossier mais non fournie), tenant compte du plan de gestion des pollutions réalisé en janvier 2024 et de l'exposition de cette population, notamment des plus fragiles (enfants, personnes âgées ou malades).

Concernant les risques sanitaires, des pollutions concentrées en hydrocarbures ont été identifiées sur 2 zones du site, ainsi que des anomalies ponctuelles en hydrocarbures aromatiques

⁸ 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 ».

polycycliques (HAP), plomb et zinc au niveau de quelques sondages. Un plan de gestion des pollutions a été établi en janvier 2024 ainsi qu'une analyse des risques résiduels, mais sans que cette dernière ne soit jointe au dossier.

Une zone de stagnation et vraisemblablement d'infiltration d'eaux provenant du crassier de Rombas est identifiée (eaux blanches très alcalines) entraînant des anomalies de pollution au niveau de la nappe. Compte tenu de la pollution des sols, des mesures de maîtrise de voies de transfert et de restrictions d'usage ont été définies. **Celles-ci devront être strictement respectées par le pétitionnaire** (mesures de maîtrise de voies de transfert et de restrictions d'usage), notamment celles qui concernent les modalités de surveillance des eaux souterraines.

Concernant la ressource en eau, il convient de garantir l'innocuité des eaux pluviales pour la nappe souterraine en cas d'infiltration, compte tenu de la pollution des sols.

Concernant le paysage, les mesures d'insertion paysagère des bâtiments voisins actuel (CHRONOPOST) et futurs ne sont pas décrites. Il manque une indication sur la superficie des espaces verts et sur le linéaire d'arbres envisagé.

Enfin, l'Ae estime qu'en l'absence d'évaluation des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (GES) induites par le projet, il n'est pas possible de conclure sur la contribution du projet au changement climatique et d'apprécier les mesures de compensation à proposer pour atteindre de la neutralité carbone du projet. Elle s'interroge par ailleurs sur la faible présence d'îlots de fraîcheur au sein du futur lotissement, sur les dispositions constructives qui assureront un confort en été et plus généralement sur la composition urbaine du projet d'ensemble.

Au-delà de la reprise de la présentation du dossier évoquée précédemment, l'Ae signale qu'une approche globale du projet à l'échelle du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ou a minima du secteur de projet « Portes de l'Orne sud amont » aurait permis à la collectivité de mieux appréhender les anomalies de pollution de la nappe, d'envisager des emplacements différents des lotissements d'habitation en les éloignant des nuisances sonores et pollutions atmosphériques induites par la route nationale RN52 et les activités à proximité, en menant une réflexion précise sur le report modal (marche, vélo et transports en commun), et en facilitant l'insertion paysagère des projets de construction voisins.

L'Ae recommande enfin et principalement au pétitionnaire de :

- **joindre au dossier l'analyse des risques résiduels et démontrer la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;**
- **respecter strictement les mesures de maîtrise de voies de transfert et de restrictions d'usage définies par le bureau d'études concernant la pollution des sols ;**
- **prévoir les modalités de surveillance des eaux souterraines, afin de prévenir toute situation à risque, en mettant en œuvre dès le départ des dispositifs permettant de détecter et de corriger le cas échéant, toute évolution défavorable ultérieure de la pollution résiduelle ;**
- **étudier les différentes techniques de gestion intégrée des eaux pluviales, notamment celles qui permettent de limiter le volume d'eaux ruisselées en augmentant l'évapotranspiration (toitures végétalisées par exemple) et en déportant si besoin l'infiltration dans des secteurs proches peu pollués ;**
- **indiquer la superficie des espaces verts et le linéaire d'arbres envisagés ;**
- **fournir un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants en prenant en compte les déplacements et proposer des mesures pour les compenser, si possible au plan local ;**
- **démontrer que les dispositions pour les bâtiments et les espaces extérieurs permettront d'assurer un confort d'été pour les habitants dans leurs logements (constructions bioclimatiques, plantations d'arbres...) ;**
- **démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du lotissement, dans le cadre des mesures à prendre pour s'adapter au changement climatique.**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La commune de Rombas (9 697 habitants en 2021 selon l'INSEE) est située dans le département de la Moselle. Elle appartient à la communauté de communes du Pays Orne Moselle, couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM).

La communauté de communes projette la réalisation d'un lotissement d'habitations « Les Terres Blanches 1-2 et 3 » sur la commune de Rombas, dont l'aménagement a été confié à la société ROMBAS INDUSTRY SAS. Il s'agit d'une demande de 3 permis d'aménager pour un lotissement de 9,7 ha qui s'inscrit dans le projet de reconversion de l'ancienne usine sidérurgique de Rombas (ARCELOR MITTAL) s'étendant sur 28 ha (Cf. figure 1).

Le dossier indique que le projet s'alignera avec les autres projets d'aménagement du secteur, notamment l'aménagement de la ZAC « Portes de l'Orne Amont » (environ 104 ha), située immédiatement au nord du projet. Le projet de création de cette ZAC a fait l'objet d'un avis délibéré de l'Autorité environnementale en date du 21 mars 2022⁹. L'Ae relève qu'une délibération du Syndicat mixte en date du 28 novembre 2023¹⁰ supprime cette ZAC, alors que le présent dossier en fait toujours état.

Le dossier indique que le site d'étude du projet de lotissement s'inscrit dans l'emprise d'un projet plus vaste « Portes de l'Orne Amont Sud », porté par le Syndicat Mixte des Portes de l'Orne et qui couvrirait 70 ha selon le site internet « Les Portes de l'Orne »¹¹.

L'Ae estime que la présentation du projet d'ensemble n'est pas complète, le projet de lotissement faisant partie d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) (Cf. figure 2), projet d'envergure de reconquête de friches industrielles de 550 ha qui fait suite à l'arrêt des activités de l'usine de Rombas, et concerne 6 communes (Gandrange, Richemont, Mondelange, Amnéville, Rombas et Vitry-sur-Orne). **Dans son avis du 21 mars 2022 sur la ZAC précitée, l'Ae estimait que le Projet Partenarial d'Aménagement constituait un unique projet au sens du code de l'environnement (article L.122-1 III¹²) et rappelait les dispositions de l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement¹³ permettant de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements. Elle constate et regrette que le dossier présenté par le pétitionnaire ne s'inscrive pas dans cette logique réglementaire.**

L'Ae constate par ailleurs que des constructions (CHRONOPOST) ont été érigées sur le site, sans qu'elle n'ait été saisie pour avis en amont de la délivrance du permis de construire, alors que ces constructions constituent des opérations du projet global précité et auraient dû de ce fait être soumises à évaluation environnementale systématique.

L'Ae recommande au pétitionnaire de reprendre la présentation de son projet (3 demandes de permis d'aménager pour le lotissement « Les Terres Blanches 1-2 et 3 » à Rombas) en le situant par rapport au projet « Portes de l'Orne Amont Sud » et au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Portes de l'Orne », et aux différentes études d'impact et autorisations obtenues et en cours sur le périmètre du PPA, et de le présenter comme un projet constituant l'une des opérations du projet global du PPA « Portes de l'Orne » et donc en présentant son étude d'impact comme une actualisation

⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge38.pdf>

¹⁰ <https://www.ccpom.fr/wp-content/uploads/2024/02/2023-29-Suppression-de-la-Zone-dAmenagement-Concerte-Portes-de-lOrne-Amont.pdf>

¹¹ <https://www.portesdelorne.fr/fr/projet-d-amenagement-1.html>

¹² 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 ».

¹³ 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 ».

de celles déjà réalisées sur ce site de 550 ha et en intégrant la présence des bâtiments CHRONOPOST dans le fonctionnement du secteur.

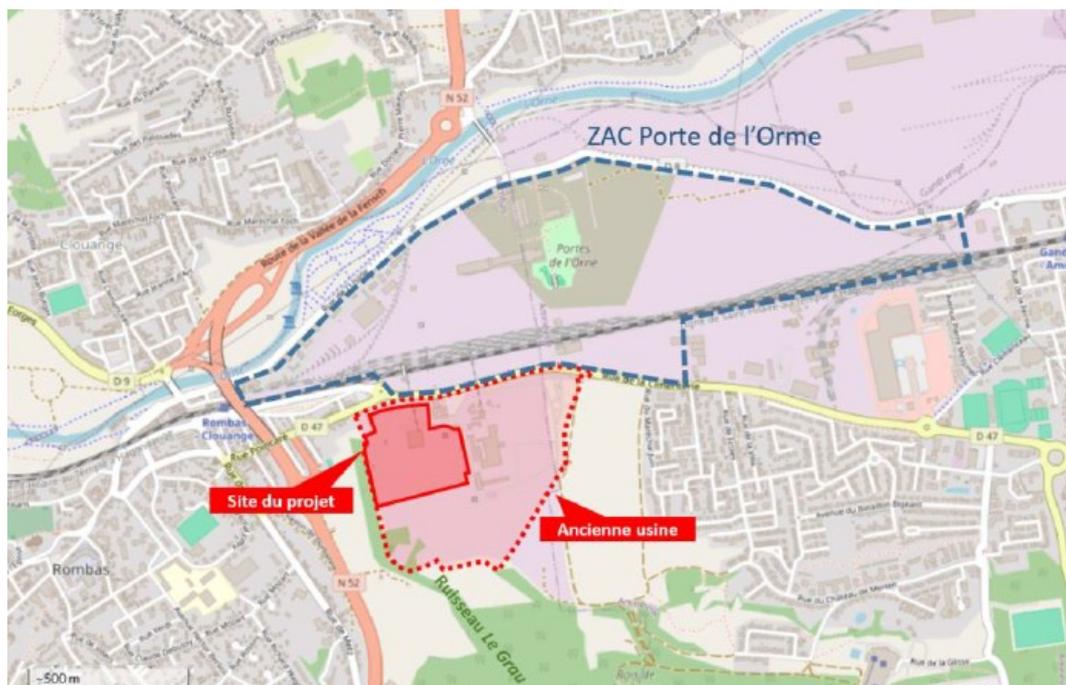


Figure 1 : Localisation du projet immobilier (9,7 ha), du site de reconversion de l'ancienne usine (28 ha) et du projet de ZAC Portes de l'Orne Amont (104 ha) abandonné



Figure 2 : Plan du projet d'ensemble « Portes de l'Orne » -
source : dossier de création de la ZAC Portes de l'Orne – décembre 2021

Le projet immobilier du lotissement comprend :

- la construction de 185 logements, dont environ 125 à 135 logements de maisons individuelles en R+1, et environ 50 à 60 logements au niveau de résidences collectives (logements sociaux et/ou seniors conventionnés) en R+3, le tout totalisant une surface de plancher (SDP) d'environ 23 500 m², répartis entre 3 500 m² pour l'habitat collectif et 20 000 m² pour les maisons individuelles ;
- l'aménagement pour les voitures de 455 places de stationnement privées (390 places pour les maisons individuelles et 65 places pour les résidences) et de 65 places de stationnement public ;
- la désartificialisation et renaturation partielle du ruisseau « Le Grau » qui longe le site à l'ouest.

Le site sera accessible depuis la rue Poincaré via 2 carrefours au nord-est et au nord-ouest de l'emprise au niveau de la future place publique. Un accès supplémentaire pour les logements collectifs sera aménagé depuis la rue Poincaré.

Les démolitions des installations et bâtiments associés à l'ancienne usine sont probablement déjà effectuées (date de fin prévisionnelle : juin 2024). Aucun bâtiment ou aucune installation ne sera conservé ou rénové.

Les travaux seront réalisés en 3 tranches successives, correspondant chacune à un permis d'aménager (Cf. figure 4). Le lot B (Cf. figures 3 et 4) sera réalisé à la suite des 3 premières phases, son plan de masse n'étant pas encore complètement défini à ce stade.

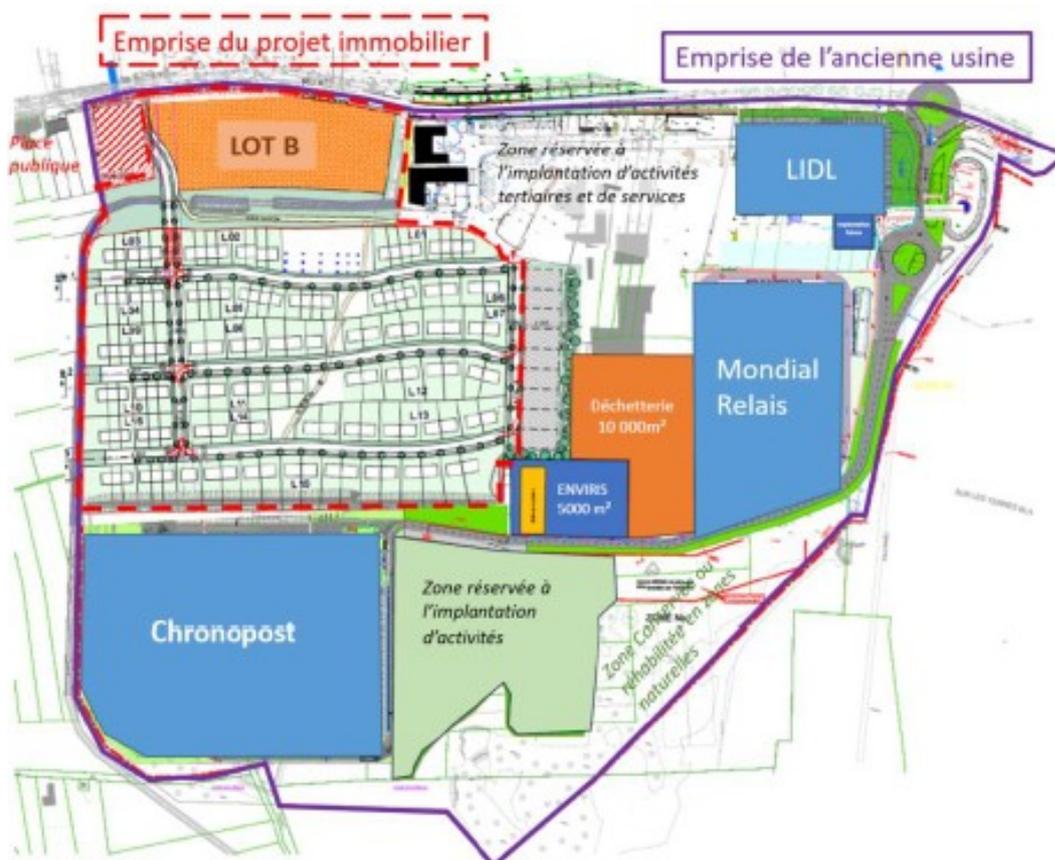


Figure 3 : Plan du projet immobilier et des activités connexes

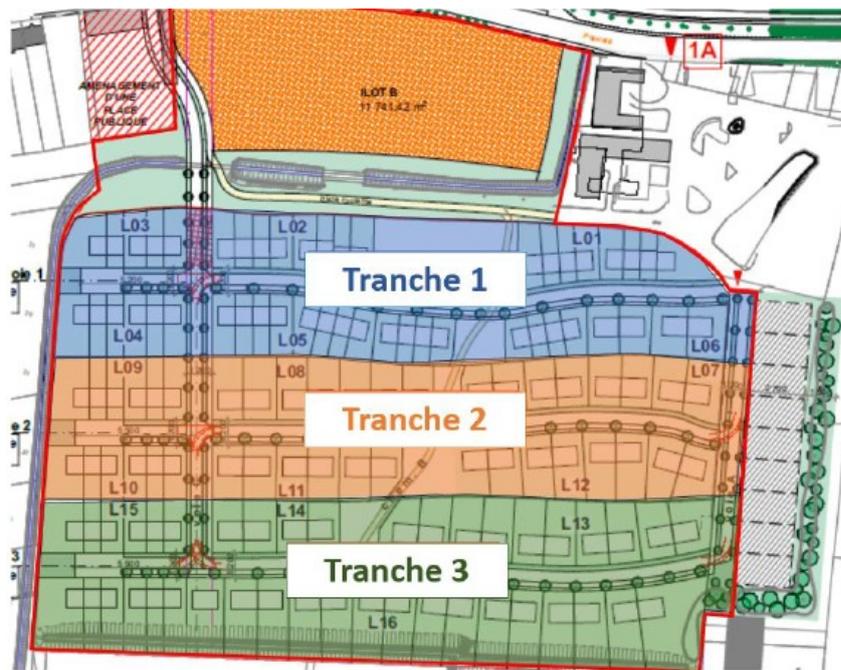


Figure 4 : Plan de phasage : tranches 1,2 et 3, et lot B

Situation administrative

Le site a accueilli l'ancienne usine de l'agglomération de Rombas (57) dont l'exploitation par ARCELOR MITTAL a cessé en 2019. Il s'agit d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Selon le dossier, les démolitions des bâtiments existants sont en cours et devraient être achevées d'ici la réalisation du projet. Des travaux de terrassement et de dépollution ont également été engagés dans le cadre de l'aménagement préalable du site (Voir paragraphe 3.1.1. ci-après sur les risques sanitaires).

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 et procédures

Plan local d'urbanisme (PLU)

La zone d'implantation du projet est classée en zone d'activités économiques (Uxa) et n'est pas couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Afin de permettre la réalisation d'un lotissement résidentiel, une modification du PLU de Rombas est en cours en vue d'accompagner la reconversion d'une friche industrielle dans le secteur « Blanches Terres » en reclassant 9,11 ha de la zone UXa (« zone urbaine à vocation économique ») en zone 1AU (« zone à urbaniser à vocation d'habitat ») pour y construire 185 logements.

Cette modification a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 12 septembre 2023¹⁴, figurant dans les annexes du dossier. Elle recommandait à la commune de Rombas de « se mettre en conformité avec les objectifs de croissance démographique du Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM) et en cohérence avec l'évolution démographique de la commune (– 0,2 %/an de 2010 à 2015 puis – 0,3 %/an de 2015 à 2021) », et de « réduire le besoin en logements en conséquence ». L'Ae regrette que le pétitionnaire du présent dossier ne réponde pas, en lien avec la collectivité, à ces recommandations.

Par ailleurs, le dossier fait état des réserves qui avaient été formulées par les services de l'État dans le cadre de la modification du PLU, et qui consistaient notamment à conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle au déclassement d'une superficie au moins équivalente d'un autre secteur 1AU vers 2AU, et ceci afin de respecter les orientations du Schéma de cohérence

¹⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age58.pdf>

territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM) concernant le nombre de logements à produire.

L'Ae recommande au pétitionnaire, en lien avec la collectivité, de répondre aux recommandations formulées par l'Ae dans son avis du 12 septembre 2023 sur la modification du PLU, notamment sur les hypothèses surestimées en matière de démographie, de création de logements et de consommation foncière.

Elle recommande par ailleurs à la commune de revoir son PLU afin de le rendre compatible avec le SCoTAM.

Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération messine (SCoTAM)

La commune de Rombas est inscrite dans l'armature urbaine du SCoTAM en tant que « pôle urbain d'équilibre », pour lequel le document d'orientation et d'objectifs (DOO) impose une densité brute minimale de 35 logements/ha. Le dossier comprend une analyse d'optimisation de la densité des constructions¹⁵. Cette analyse omet de préciser la densité brute minimale exigée par le SCoTAM et ne démontre pas que le projet la respecte.

L'Ae constate que cette densité n'est en réalité pas respectée par le projet de lotissement (185 logements sur 9,7 ha conduisent à une densité de 19 logements/ha, soit un chiffre presque 2 fois inférieur à la densité requise par le SCoTAM).

L'Ae recommande au pétitionnaire de revoir son projet de manière à respecter la densité brute minimale de 35 logements/ ha, requise par le SCoTAM et en le redimensionnant au vu de l'évolution démographique de la commune.

Par ailleurs, il appartient à la commune de Rombas et à la communauté de communes du Pays Orne Moselle de s'assurer, qu'au vu des projets passés et futurs sur Rombas, l'objectif de production de logements ne dépasse pas l'objectif du SCoTAM de produire 850 logements sur Rombas entre 2015 et 2032.

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

Alors que le projet est concerné par les règles du SRADDET Grand Est adopté le 24 janvier 2020 relatives au climat/air/énergie (en particulier les règles n° 1, 2, 4, 5 et 6), à la biodiversité et à la gestion de l'eau (en particulier les règles n° 7 à 10), aux déchets et à l'économie circulaire (en particulier la règle n° 12), à la gestion des espaces et à l'urbanisme (en particulier les règles n°16, 17, 18, 20, 21, 23 et 25), l'étude d'impact se contente de mentionner de manière partielle le SRADDET, sans analyser l'articulation du projet avec celles-ci.

Seul le volet du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE¹⁶) du SRADDET est réellement analysé. Un réservoir de biodiversité du SRCE est identifié sur l'emprise au sud-est.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec l'ensemble des règles du SRADDET Grand Est, en particulier celles évoquées ci-dessus.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère

Le dossier n'analyse pas l'articulation du projet avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère. Il se contente de renvoyer au SCoTAM en tant que document intégrateur des plans de rangs supérieurs.

Compte tenu du caractère particulier du site (ancienne friche polluée) et des enjeux pour la qualité des eaux et même s'il ne lui en est pas fait obligation, l'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser directement l'articulation du projet avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et la conformité du projet aux règles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère.

¹⁵ Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :

« VII. - Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre : [...]

2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ».

¹⁶ Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) des 3 ex-régions ont été intégrés au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 24 janvier 2020.

Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET)

Le dossier indique qu'un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes du Pays Orne Moselle.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

Le présent dossier ne procède pas à une analyse de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnables prescrites par le code de l'environnement.

Dans son avis précité du 21 mars 2022 sur le projet de création de la ZAC « Portes de l'Orne Amont », l'Ae avait considéré que *« compte tenu du positionnement stratégique du secteur des Portes de l'Orne et des opportunités de reconquête de friches industrielles qu'il révèle, il n'y avait 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'environnement¹⁷ »* mais qu'*« 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 reste sur cette appréciation et constate que le dossier du lotissement n'expose pas différents scénarios d'aménagement, précisant que le plan d'aménagement du secteur et le plan de masse du projet sont le fruit d'évolutions régulières au cours de la maturation du projet **qui démontrent que les choix effectués sont ceux de moindre impact environnemental et pour la santé humaine, avec la garantie totale de compatibilité de l'usage d'habitat projeté avec le site et sa pollution résiduelle.**

L'Ae recommande au pétitionnaire, en lien avec la collectivité, de présenter et comparer les variantes d'aménagement du site examinées pour aboutir au scénario présenté de façon à démontrer que les choix effectués sont ceux de moindre impact environnemental et pour la santé humaine, notamment pour l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront fréquentées par la population, sur la base d'une analyse des risques sanitaires résiduels (annoncée dans le dossier mais non fournie), tenant compte du plan de gestion des pollutions réalisé en janvier 2024 et de l'exposition de cette population, notamment des plus fragiles (enfants, personnes âgées ou malades) (Cf. paragraphe 3.1.1 ci-après).

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

Pour le projet de lotissement, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les risques sanitaires ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

Les risques naturels identifiés sur le site (remontée de nappe et retrait-gonflement des argiles) sont pris en compte dans les études géotechniques de conception, dimensionnant les fondations, ancrages et autres principes constructifs, assurant la stabilité des bâtiments. L'absence de sous-sols susceptibles d'interagir avec la nappe est également envisagée.

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

¹⁷ 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 ».

3.1.1. les risques sanitaires

Site et sols pollués

L'emprise du projet ne fait l'objet d'aucun Secteur d'informations sur les sols (SIS) ou site BASOL (sites et sols pollués, ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif). Le plus proche se trouve à environ 70 m au Nord sur le site des anciens hauts fourneaux (SIS et site BASOL).

Le site a majoritairement été exploité pour du stockage (parcs d'homogénéisation des minerais et de combustible, criblage et stockage de charbon, zone industrielle). Pour rappel, le site industriel a été définitivement arrêté en 2019 après 5 années de mise en sommeil. L'ancienne usine a fait l'objet de nombreux diagnostics de pollution dans le cadre de sa remise en état, en accompagnement de la cessation des activités d'ARCELOR MITTAL, en 2014, 2015, 2016, 2021, 2022 puis 2023. Des anomalies ponctuelles ou concentrées sont identifiées : pollutions concentrées en hydrocarbures sur 2 zones du site, anomalies ponctuelles en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), plomb et zinc au niveau de quelques sondages.

Compte tenu de la pollution des sols, des mesures de maîtrise de voies de transfert et de restrictions d'usage ont été définies par le bureau d'études et sont les suivantes :

Mesures supplémentaires de maîtrise des voies de transfert :

La présence d'une pollution résiduelle nécessite, à titre de précaution, d'envisager en complément de la gestion des sources concentrées, des solutions de maîtrise des voies de transfert :

Recouvrement de l'ensemble de la zone à aménager avec :

- minimum 1 m d'épaisseur de matériaux d'apport extérieur parfaitement contrôlés au droit des futurs jardins privatifs de la zone résidentielle ;
- minimum 30 cm d'épaisseur au droit des espaces verts publics (parcs d'agréments, jardins non privatifs des zones d'habitat collectif) ;
- recouvrement du reste du site par du béton, de l'enrobé ou autre couverture minérale (bâtiment, voiries, parkings, chemins piétons) ;
- interdiction de tout usage des eaux souterraines ;
- protection des canalisations d'eau potable vis-à-vis des impacts résiduels (gaine technique et/ou sablon) ;
- à l'issue des travaux, mise en œuvre d'un programme de surveillance des milieux visant à garantir l'absence d'évolution défavorable de la situation.

Restrictions d'usage : Servitude d'Utilité Publique

Le Plan de Gestion des pollutions de janvier 2024 prévoit la mise en place de restrictions d'usages et la conservation de la mémoire de la pollution via une Servitude d'Utilité Publique. Les restrictions d'usage auront pour objectifs de :

- mettre en œuvre et maintenir le recouvrement des sols actuels par au moins 1 m de matériaux d'apport extérieur parfaitement contrôlés au droit des futurs jardins privatifs de la zone résidentielle, 30 cm au droit des espaces verts publics non privatifs et revêtement minéral au droit des zones de bâti, voirie, parking et chemins piétons ;
- limiter l'usage du sous-sol (milieux sols et eaux souterraines) des parcelles cadastrales concernées aux usages futurs envisagés (résidentiel) dans les conditions de validité du plan de gestion (interdiction d'usage des eaux souterraines) ;
- lors de la délivrance de permis de construire, subordonner celle-ci à certaines prescriptions techniques telles que les dispositions constructives nécessaires à la compatibilité sanitaire de l'état du sous-sol du site avec ses usages : protection des canalisations d'eau potable vis-à-vis des terrains environnants ;
- prévoir les modalités de surveillance des eaux souterraines, afin de prévenir toute situation à risque, en détectant et corrigeant le cas échéant toute évolution défavorable ultérieure de la pollution résiduelle ;
- garantir la pérennité de ces dispositions dans le temps, principale raison du recours à la Servitude d'utilité publique (SUP), ainsi que l'information des usagers.

Les documents mentionnent la réalisation d'une analyse des risques résiduels **mais celle-ci ne figure pas en annexe du dossier contrairement à ce qui est annoncé**. Il appartient au pétitionnaire de démontrer la compatibilité des milieux avec les usages projetés.

L'Ae rappelle, qu'en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires, etc.) est fortement déconseillée sur des sites pollués.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **joindre au dossier l'analyse des risques résiduels et démontrer la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;**
- **respecter strictement les mesures de maîtrise de voies de transfert et de restrictions d'usage définies par le bureau d'études concernant la pollution des sols.**

Nuisances sonores

Le site est concerné par les couloirs de bruit de la route nationale RN52 (largeur 250 m) et la route départementale RD47 (largeur 30 m) imposant des mesures d'isolation acoustique.

Les façades des bâtiments concernés (en premier lieu résidences collectives au nord de l'emprise) feront l'objet d'une isolation conformément à la réglementation en vigueur. Il n'est pas fait état des nuisances sonores provenant des activités situées à proximité. L'Ae s'interroge notamment sur les circulations de véhicules possiblement générées par l'activité de CHRONOPOST jour et nuit.

S'agissant des nuisances sonores, l'Ae réitère sa recommandation précédente sur l'analyse des alternatives en matière d'aménagement du site qui doit intégrer la réduction des nuisances sonores pour choisir la localisation des secteurs d'habitat et l'orientation des constructions.

3.1.2. La biodiversité

L'essentiel de l'emprise présente des enjeux faibles en termes de biodiversité (Cf. figure 5) du fait de l'industrialisation passée du site et des travaux en cours. Des enjeux assez élevés sont tout de même identifiés au niveau de l'alignement de Peupliers noirs le long du Grau, favorable aux oiseaux et aux chauves-souris, et qui sera conservé et renforcé par de nouvelles plantations d'essences locales.

Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF¹⁸) de type I « Friche industrielle de Rombas », également réservoir de biodiversité, est présente sur l'emprise de l'ancien site sidérurgique, à proximité immédiate du projet.

Natura 2000

Les sites Natura 2000¹⁹ les plus proches du projet (Zone spéciale de conservation (ZSC) « Pelouses du pays messin » et Zone de protection spéciale (ZPS) « Jarny – Mars-la-Tour ») sont situés à plus de 10 km. Le dossier indique sans conclure formellement quant à l'absence d'incidences sur ces sites, que « *les possibles interactions avec les ZPS et ZSC, en termes de fonctionnalité avifaunistique, sont nulles, compte tenu de son isolement au sein d'un milieu fortement urbanisé et de la distance avec les sites Natura 2000* ». L'évaluation des incidences Natura 2000 s'avère ainsi incomplète.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une conclusion formelle quant à l'absence ou non d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches.

18 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.

19 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 européen. 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).

Zones humides et milieux aquatiques

Les diagnostics menés à l'échelle de l'ancienne usine sidérurgique relèvent l'absence de milieux humides dans l'emprise du projet résidentiel.

Le ruisseau « Le Grau » est classé comme corridor écologique à préserver selon la Trame Verte et Bleue (TVB) communale. Le ruisseau et sa ripisylve seront conservés au titre des mesures d'évitement.

Faune, flore

Une étude faune-flore a été réalisée en 2023 sur un cycle biologique complet et à l'échelle de l'ancienne usine. Aucune espèce patrimoniale végétale n'a été recensée, mais 3 espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le site. Concernant la faune, certains secteurs sont jugés avec un enjeu élevé, en particulier les friches prairiales.

Des mesures de réduction ont été prises à l'échelle de l'ancienne usine : sanctuarisation de certains habitats au niveau de la ZNIEFF, également protégée par le PLU par un zonage Ns (naturel sensible). La surface de ces habitats détruite dans le cadre du projet est ainsi limitée au vu de la surface de milieux comparables disponibles au niveau de la ZNIEFF.

Dans le cadre de sa recommandation précédente sur les alternatives d'aménagement, l'Ae recommande toutefois d'intégrer dans l'analyse l'évitement maximal de la destruction d'habitats.

L'Ae rappelle qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO²⁰ qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

3.1.3. La ressource en eau

Le site est concerné par plusieurs zonages de protection des eaux souterraines : zone sensible à l'eutrophisation, zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, zone soumise à une forte pression en produits phytosanitaires d'origine agricole selon le SAGE du Bassin Ferrifère.

Aucun captage d'eau potable, ni périmètre de protection de captage n'existe sur la commune de Rombas et la nappe n'est pas exploitée pour l'alimentation en eau potable. Le site est en dehors du périmètre des aquifères réservoirs miniers du Bassin Ferrifère et de toute aire d'alimentation de captage en eau potable. Des forages et prélèvements à usages industriels sont déclarés autour du site d'étude. Selon l'étude d'impact, les remontées de nappe liées à d'éventuels arrêts de pompage doivent être prises en compte.

Selon le diagnostic de la qualité des sols, la nappe phréatique au droit du site est la nappe qui circule dans les alluvions de l'Orne, probablement dans les sables graveleux identifiés entre 6 et 9 m de profondeur environ. 3 piézomètres sont implantés sur le site dans le cadre de la surveillance de la qualité de la nappe au vu des activités industrielles passées : 1 en amont hydraulique de l'ancienne usine et 2 en aval. Les données des relevés piézométriques montrent un niveau piézométrique oscillant de sub-affleurant à environ 4,5 m de profondeur selon les piézomètres.

L'étude des pollutions relève que le terrain naturel rencontré sous les remblais (entre 2 et 6 m de profondeur) est argileux ou limoneux en tête, peu perméable, ce qui offre une bonne protection de la nappe alluviale. Toutefois, l'étude d'impact indique que la nappe peut être considérée comme vulnérable aux pollutions accidentelles.

Par ailleurs, le suivi de la qualité de la nappe met en évidence des anomalies (détection ponctuelle de benzènes, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), potassium, sodium, chlorures,

²⁰ <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

bromures). Une zone de stagnation et vraisemblablement d'infiltration d'eaux provenant du crassier de Rombas est identifiée (eaux blanches très alcalines).

L'Ae recommande au pétitionnaire de prévoir les modalités de surveillance des eaux souterraines, afin de prévenir toute situation à risque, en mettant en œuvre dès le départ des dispositifs permettant de détecter et de corriger le cas échéant, toute évolution défavorable ultérieure de la pollution résiduelle.

Gestion des eaux pluviales

Selon le dossier, les eaux de ruissellement collectées seront gérées à la parcelle puis rejetées à débit limité dans le ruisseau du Grau, éventuellement après passage par des ouvrages de tamponnement / rétention. Il sera prévu un système fonctionnant de façon gravitaire ou par surverse. Les ouvrages seront interconnectés ou indépendants. Les eaux collectées sur les voiries et zones de stationnement seront traitées par séparateur d'hydrocarbures avant rejet au milieu naturel.

Le dossier précise qu'un dossier de déclaration Loi sur l'eau est en cours de rédaction. L'Ae rappelle que le projet devra être compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 qui impose de privilégier l'infiltration des eaux pluviales, notamment la disposition T5A-O5-D4 qui décline les modalités de gestion des pluies en fonction de leur intensité (pluies faibles et moyennes, pluies d'intensité supérieure, pluies d'intensité exceptionnelle). Il revient au pétitionnaire de fournir, dans le cadre du dossier Loi sur l'eau, des notes de calcul pour les différentes intensités de pluie, en limitant l'imperméabilisation, en donnant la priorité à l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute.

Toutefois, compte tenu de la pollution des sols, il convient de garantir leur innocuité pour la nappe souterraine en cas d'infiltration, après avoir étudié les différentes techniques de gestion intégrée des eaux pluviales, notamment celles qui permettent de limiter le volume d'eaux ruisselées en augmentant l'évapotranspiration (toitures végétalisées par exemple) ou qui dirigent les eaux pour être infiltrées dans un lieu proche où les sols ne sont pas pollués.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'étudier les différentes techniques de gestion intégrée des eaux pluviales, notamment celles qui permettent de limiter le volume d'eaux ruisselées en augmentant l'évapotranspiration (toitures végétalisées par exemple) et celles qui dirigent les eaux pour être infiltrées dans un lieu proche où les sols ne sont pas pollués.

Par ailleurs, le dossier indique la présence de l'ancien lit du ruisseau de Grau traversant le site du projet. Celui-ci reçoit actuellement les eaux de rabattement de la nappe et les eaux pluviales du secteur. L'étude d'impact n'aborde pas le devenir de l'ancien lit du cours d'eau et des eaux d'exhaures qui y sont actuellement rejetées. Dans tous les cas, ce point devra être examiné dans le cadre de la loi sur l'eau.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'indiquer le devenir de l'ancien lit du ruisseau Grau et des eaux d'exhaures qui y sont actuellement rejetées.

Assainissement

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de la vallée de l'Orne située à Richemont. Selon le portail d'information sur l'assainissement collectif²¹, cette station a une capacité nominale de 70 000 EH²² pour 53 431 EH de charges entrantes, elle est conforme en équipement et en performance (données de 2022).

Le projet devra faire l'objet d'un porter à connaissance sur les eaux usées auprès de la police de l'eau, à déposer par le maître d'ouvrage du système d'assainissement, afin de démontrer que le réseau d'assainissement et la station de traitement des eaux usées sont en capacité de transporter et traiter les eaux usées émises par le projet, tant pour la charge hydraulique que pour la charge organique générée par le projet.

²¹ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

²² Équivalents-Habitants.

3.1.4. Le paysage

Le site se trouve à l'entrée est de la commune de Rombas (accès depuis Amnéville via la route départementale RD47), dans un contexte paysager caractéristique de la vallée de l'Orne. Le PLU de la commune de Rombas souligne l'importance paysagère des entrées de ville, déterminante pour l'image de la commune.

L'étude d'impact indique que le projet fera l'objet d'un traitement paysager et architectural en lien avec l'urbanisation en cours sur le secteur, sans plus de précision. Les mesures d'insertion paysagère des bâtiments voisins actuel (CHRONOPOST) et futurs ne sont pas décrites.

Au niveau du lotissement, des espaces verts seront créés, notamment en lien avec le Grau et en cœur d'îlot le long des pistes cyclables et cheminements piétons. Des alignements d'arbres seront également créés le long des voiries. Il manque une indication sur la superficie des espaces verts et sur le linéaire d'arbres envisagés.

Il convient d'éviter de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires²³.

Par ailleurs, le décret 2022-686 du 25 avril 2022 relatif à la lutte contre la chenille processionnaire du chêne et la chenille processionnaire du pin a inscrit ces 2 espèces dans la liste des espèces dont la prolifération constitue une menace pour la santé humaine. À ce titre, un arrêté préfectoral spécifique rendant obligatoire la lutte contre ces 2 espèces a été signé en Moselle (n°DCAT/BEPE/N°2023-239 du 15 décembre 2023) et diffusé à toutes les collectivités du département. L'implantation d'essences autres que les chênes et les pins, lors de nouveaux aménagements ou en remplacement d'arbres, est un moyen efficace à plus long terme de lutte contre les proliférations de chenilles processionnaires.

Enfin, certains aménagements urbains et techniques architecturales, tels que les terrasses sur plots et les miroirs d'eau non entretenus, créent des réservoirs d'eau stagnante favorables à la ponte des moustiques. Le moustique tigre, vecteur des maladies de la Dengue, du Chikungunya et du Zika, est désormais présent dans le sud de la France et s'étend progressivement vers le nord, notamment dans la région Grand Est (Alsace, Moselle et Meurthe-et-Moselle). Il est donc nécessaire que les projets d'aménagement urbain prennent en compte cette propagation en adoptant des techniques pour éviter les eaux stagnantes, comme des pentes plus importantes, des terrasses carrelées, des noues paysagères, et en limitant la prolifération des larves avec des moustiquaires, des traitements, et l'introduction de prédateurs naturels.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **présenter le traitement paysager et architectural envisagé en lien avec l'urbanisation en cours sur le secteur ;**
- **indiquer la superficie des espaces verts et le linéaire d'arbres envisagé ;**
- **éviter de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires ;**
- **prendre en compte la propagation du moustique tigre en adoptant des techniques pour éviter les eaux stagnantes.**

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

Les transports, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'Ae regrette que l'étude conclue à la prépondérance de la part modale laissée à la voiture sur le secteur tout en indiquant qu'une desserte par les transports en commun est possible : gare de Rombas-Clouange à 600 m, lignes 48 et 50 du réseau TIM Moselle.

Une « voie verte » longeant l'Orne est également présente et connectée aux voies cyclables en direction de Metz et au réseau cyclable du SCoTAM.

²³ En particulier, les espèces suivantes doivent, dans la mesure du possible, être écartées : bouleaux (*Betula*), charmes (*Carpinus*), aulnes (*Alnus*), noisetiers (*Corylus*), cyprès (*Cupressus sempervirens* et *arizonica*), frênes (*Fraxinus*), oliviers (*Olea*), platanes (*Platanus*), chênes (*Quercus*), troënes (*Ligustrum*) et genévriers (*Juniperus oxycedrus*).

La présentation est illustrée par des schémas positionnant le site d'étude par rapport aux axes de transport ferroviaires et routiers, aux réseaux de transports en commun, de pistes cyclables et cheminements piétonniers. Le dossier indique que le report modal sera encouragé par la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers à l'échelle du projet.

Selon l'Ae, l'effort de report modal doit être envisagé à l'échelle du projet global « Portes de l'Orne » en misant sur le développement de l'offre ferroviaire des TER brièvement mentionné dans le dossier et en favorisant également le stationnement sécurisé des vélos. Seul le stationnement des voitures des résidents fait l'objet d'une présentation détaillée. À ce propos, l'Ae constate le nombre élevé, voire excessif²⁴ de places de parking par logement (455 places pour 185 logements, soit près de 2,5 places/logement), qu'il ne sera pas possible de les aménager en sous-sol en raison de la pollution des sols. Selon l'Ae, la consommation d'espace induites par ces places de parking n'est pas justifiée, et va à l'encontre de l'effort de report modal.

Par ailleurs, le dossier se contente d'indiquer que le site en son état actuel n'est pas émetteur de gaz à effet de serre, qu'il ne constitue pas non plus un puits carbone à proprement parler, à l'exception du cours du Grau. Il note une forte amélioration des émissions de gaz à effet de serre (GES) et une réduction des polluants atmosphériques avec l'arrêt de l'activité sidérurgique. L'Ae estime pour sa part qu'en l'absence d'évaluation des émissions de GES induites par le projet lui-même, il n'est pas possible de conclure sur sa propre contribution au changement climatique, et qu'en l'absence d'évaluation des émissions de polluants atmosphériques, il n'est pas possible de conclure sur l'absence des conséquences en matière de santé humaine.

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES pour ce nouveau quartier urbain que constituera le lotissement projeté, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint²⁵), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacity » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le quartier projeté à celui obtenu pour ce même quartier soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **revoir à la baisse le nombre de places de stationnement pour les voitures individuelles et prévoir des aires de stationnement sécurisées pour les vélos des résidents ;**
- **fournir un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants en prenant en compte les déplacements ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES.**

Les constructions et l'adaptation au changement climatique

L'étude d'impact comporte une conclusion de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, telle que requise par l'article R.122-5 du code de l'environnement²⁶. Cette étude est jointe en annexe.

Par ailleurs, l'étude d'impact mentionne la réglementation environnementale – RE 2020²⁷ qui impose que chaque construction soit économe et bas carbone, ce qui passe notamment par une

24 L'Ae précise que le DOO du SCoT indique que les documents d'urbanisme « *limitent le nombre d'aires de stationnement requis par logement ou par surface de plancher de locaux d'activités, dans les opérations d'aménagement résidentiel ou mixte situées aux abords des infrastructures de transport collectif les plus performantes (BHNS, TER)* ».

25 <https://efficacity.com/urbanprint/>

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

« Pour les actions ou opérations mentionnées à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre :

1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ».

27 La réglementation environnementale 2020 (RE 2020) a remplacé la réglementation thermique 2012 (RT 2012) issue du Grenelle de l'environnement. Elle porte sur les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions neuves (<https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>).

isolation thermique renforcée, un vitrage performant, une optimisation des apports solaires évitant les déperditions énergétiques tout en assurant une isolation acoustique renforcée. L'Ae relève que l'optimisation des apports solaires est favorable en hiver, mais défavorable en été si des dispositions complémentaires ne sont pas prévues (par exemple brise soleil modulables). Les aménagements végétaux extérieurs peuvent contribuer également à ce confort d'hiver et d'été (par exemple en choisissant des arbres à feuillage caduc ou persistant selon l'exposition au soleil).

Le dossier n'indique pas de quelle manière les dispositions de la réglementation environnementale RE 2020 seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement. Aucun règlement du lotissement n'est joint au dossier.

L'étude d'impact aborde la problématique des îlots de chaleurs, mais l'enjeu est jugé faible sans argumentation à l'appui. L'Ae regrette que cette évaluation repose uniquement sur l'état actuel du site, quasiment dépourvu de végétation et d'îlot de fraîcheur. L'Ae s'interroge sur la faible présence d'îlots de fraîcheur au sein du futur lotissement et plus généralement dans la composition urbaine du projet d'ensemble (Cf figure n°2).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la réglementation environnementale RE 2020 seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance du permis d'aménagement pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;**
- **démontrer que les dispositions pour les bâtiments et les espaces extérieurs permettront d'assurer un confort d'été pour les habitants dans leurs logements (constructions bioclimatiques, plantations d'arbres...) ;**
- **démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du lotissement, dans le cadre des mesures à prendre pour s'adapter au changement climatique.**

METZ, le 9 août 2024

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU