
MEMOIRE EN REPONSES A L'AVIS DE L'AE.

*Projet des Portes de l'Orne Amont
Communes de Rombas, Amnéville et Vitry-sur-Orne*

Mai 2022

Sommaire

- 1. Préambule**
- 2. Mémoire en réponse aux recommandations formulées par la MRAE**
- 3. Conclusion**

1. Préambule

Le projet envisagé sur le site « Les Portes de l'Orne » est un projet d'envergure de reconquête de friches industrielles, qui couvre une surface d'environ 550 ha. Il prend place dans le fond de vallée de l'Orne et s'étend jusqu'à la vallée de la Moselle.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) soutenu par plusieurs Partenaires, dont l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), l'Etat, la Région Grand Est et le Département de la Moselle. Deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle (CCPOM) et la Communauté de Communes des Rives de Moselle (CCRM) ; et six communes sont concernées : Gandrange, Richemont, Mondelange, Amnéville, Rombas, Vitry-sur-Orne.

Au sein de ce vaste secteur des « Portes de l'Orne », le secteur des Portes de l'Orne Amont (Moulin Neuf) d'une superficie d'environ 104 ha, composé de terrains et d'immeubles en friches, situé en totalité sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle (CCPOM) constitue la première phase de ce vaste projet en raison de l'arrêt de toutes les activités de l'usine de Rombas depuis plus de 15 ans.

Des études de diagnostic et d'aménagement ont été réalisées de 2012 à 2014 par les communautés de communes du Pays Orne-Moselle et des Rives de Moselle. Elles ont abouti à la réalisation d'une programmation urbaine et économique sur l'ensemble des Portes de l'Orne et à l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement.

En parallèle de l'étude de programmation menée par les deux collectivités, l'EPFGE et la CCPOM ont lancé en 2013, une étude de diagnostic et d'aménagement sur le site du Moulin Neuf, acquis en décembre 2009. Cette étude a identifié les enjeux à l'échelle du territoire et plus particulièrement au niveau du site :

- Mettre en relation le site industriel et l'Orne ;
- Développer une identité propre au site ;
- Améliorer les transitions urbaines avec les centres urbains voisins ;
- Favoriser les corridors écologiques ;
- Améliorer les connexions avec les grands axes de communication ;
- Améliorer la desserte interne du site ;
- Adapter les projets aux contraintes du sol.

Ces enjeux ont été déclinés en parti d'aménagement, qui a été validé en comité de pilotage le 11 décembre 2013.

La désindustrialisation de ces emprises est l'occasion pour les collectivités de se réapproprier cette importante part de son territoire. Les Communautés de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM) et des Rives de Moselle (CCRM) se sont alors unies autour du projet dit « Les Portes de l'Orne » avec pour objectif d'impulser un renouveau économique.

Pour porter cette ambition au long terme, un **Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne (SMEAPO)** a alors été créé. Ce syndicat s'appuie sur plusieurs entités : la Communauté de Commune des Rives de Moselle, la Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle.

Depuis le 1er janvier 2015, le Syndicat Mixte d'Etudes et Aménagements des Portes de l'Orne (SMEAPO) reprend les réflexions et études engagées pour la reconversion et le redéploiement économique du site "Les Portes de l'Orne".

L'emprise du projet, la nature du site, la diversité de la programmation attendue ainsi que le besoin de maîtrise publique en raison de la complexité du projet, ont conduit le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne (SMEAPO) à envisager le lancement d'une procédure de **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**.

Le 14 Décembre 2016, le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne a décidé le lancement des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site des Portes de l'Orne Amont (Moulin neuf) et de le soumettre à la concertation.

Ces études préalables ont ainsi permis de poursuivre les réflexions et d'affiner les plans d'aménagement de la future ZAC, le périmètre de l'opération ainsi que sa programmation globale.

Parmi les pièces constitutives du dossier de création de ZAC et en application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet est **soumis à une évaluation environnementale soumise à l'avis d'une Autorité Environnementale (AE)**.

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) 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, la MRAe a rendu un avis**, mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet 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), dans **le mémoire ci-présent**.

2. Mémoire en réponses aux recommandations formulées par la MRAE

Les recommandations de la MRAe sont portées en italique gras dans l'avis, et reprises dans le mémoire ci-présent.

Dans la synthèse de l'avis :

P3/24 : « 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 préalable lui permettant notamment d'appréhender l'évaluation environnementale et son actualisation à l'échelle du nouveau projet présenté. »

Lors des prochaines étapes d'affinement du projet d'aménagement sur la ZAC des Portes de l'Orne Amont (notamment les études de maîtrise d'œuvre), une actualisation de cette étude d'impact sera réalisée, notamment pour le dossier de réalisation de ZAC. Cette actualisation intégrera, entre autre :

- les résultats des différentes études complémentaires à venir,
- les précisions apportées sur la définition de chaque élément de projet (constructions de logements et d'équipements, espaces publics, aménagements paysagers, ...);
- les réponses et compléments apportées suite aux recommandations formulées dans cet avis de l'AE.

En amont du dépôt en instruction de l'étude d'impact actualisée, une réunion de cadrage avec l'AE pourra être organisée par le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne.

P3/24 : « 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). »

Suite au récent renouvellement des conseils municipaux, les élus des collectivités concernées par le projet des Portes de l'Orne sont unanimement opposés à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) prochainement. Cette réflexion sera questionnée ultérieurement.

P4/24 : « 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. »

Le schéma directeur d'aménagement de la ZAC des Portes de l'Orne Amont est le résultat du croisement de nombreux enjeux identifiés sur ce site : ses atouts avec la proximité des grands axes routiers et de la gare de Rombas ; les bords de l'Orne et sa trame bleue ; la présence d'activités économiques et de secteurs résidentiels sur la section Ouest de la rue de l'Usine... ; mais aussi ses contraintes issues des précédentes activités industrielles, notamment la gestion des pollutions.

L'implantation de la programmation de la ZAC a donc été réalisées en privilégiant toujours l'intérêt des futurs usagers au regard de leur santé et de leur cadre de vie :

- les programmes de construction de logements le long de l'Orne et dans la continuité des lots résidentiels en façade de la rue de l'Usine ;
- les commerces et services en rez-de-chaussée en façade du boulevard urbain de la rue de l'Usine ;
- les équipements en lien avec les espaces publics tels que l'Agrafe paysagère ;
- les grandes activités au Sud le long des voies ferrées.

Depuis plusieurs années, un diagnostic des sols est mené sur l'ensemble du périmètre du site (sur plusieurs couches de sols et à différentes profondeurs) sur la qualité des sols, mais aussi de l'air et des eaux (superficielles avec la présence de l'Orne et du ruisseau du Grau ; et dans les nappes souterraines via des piézomètres). A partir des bases de données et archives sur le développement des activités sidérurgiques qui se sont succédées sur le site de l'usine de Rombas, plusieurs études menées par l'EPFGE (Etablissement Public Foncier du Grand Est) en charge des travaux de dépollution du site, ont permis de cartographier précisément les secteurs pollués (à proximité des hauts fourneaux notamment). Les carottages de sols (réalisés à la pelle) ont permis d'analyser ces prélèvements et d'identifier en laboratoire la nature et l'étendue des différents polluants présents sur le site. Ainsi, la programmation (logement, espaces publics, activités, ...) proposée au sein de la ZAC tient compte de cette cartographie des polluants (essentiellement des hydrocarbures et quelques métaux lourds). Les programmes de logements et les potagers/jardins partagés sont ainsi positionnés sur les secteurs présentant les plus faibles risques de présence de polluants. A défaut, il est aussi envisagé de mettre en place des potagers hors sol, afin d'éviter tout risque de contact avec des polluants.

Selon les futurs usages ciblés, un traitement adapté des sols est prévu. Par exemple, dans le cadre des travaux de l'Agrafe paysagère (parc urbain au cœur de la ZAC), les sols pollués ont été soit :

- évacués en centre de traitement agréé, selon la densité de polluants ;
- confinés sur des zones recouvertes d'une géomembrane et d'une couche de terre végétale importée d'interdistance d'environ 30cm. Ces zones sont identifiées au sein de la ZAC, et leur vocation ne prévoit pas d'usages futurs sensibles (potentiellement des parkings) ;
- traités sur site dans le cadre d'une expérimentation de dépollution par phytoremédiation suivie par l'université de Lorraine, grâce à des plantes sélectionnées pour leurs capacités d'absorption des polluants par voie racinaire. Après bioaccumulation, ces plantes sont ensuite évacuées et envoyées dans une centrale biomasse pour la production de chaleur (centrale implantée à proximité du site).

Par ailleurs, l'EPFGE a identifié la présence d'importantes dalles bétons dans le sol (issues des infrastructures sidérurgiques), qui sont aussi traitées pour la déconstruction selon les besoins du projet d'aménagement.

En complément, une étude quantifiée des risques sanitaires (EQRS) sera réalisée pour montrer la prise en compte de l'exposition de la population et l'évaluation des impacts sur leur santé.

P4-5/24 : « 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 ;**
- **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. »**

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont pour actualiser cette étude d'impact.

P5/24 : « L'Ae devra être à nouveau saisie sur le dossier de réalisation de la ZAC comportant l'étude d'impact complétée. »

L'actualisation de cette étude d'impact sera soumise une nouvelle fois à l'avis de l'AE dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

Dans l'avis détaillé :

P7/24 : « 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. »

La programmation habitat prévue actuellement sur la ZAC des Portes de l'Orne Amont est la construction de 1 900 logements selon la répartition suivante :

- 25% de logements aidés afin de répondre aux besoins de la commune de Rombas vis-à-vis de la loi SRU ;
- 5% de logements en accession sociale pour créer un parcours résidentiel sur le site et répondre aux besoins des jeunes ménages ;
- 70% en accession libre et maîtrisée pour répondre au produit investisseur et proposer une production de logements de qualité sur les rives de l'Orne.

Cette répartition sera affinée selon les résultats de l'étude de marché Habitat qui sera lancée prochainement.

Ces constructions sont prévues de s'échelonner progressivement sur 15 ans (de 2024 à 2039), soit environ 127 logements nouvellement construits par an. Le Plan Local Habitat 2020-2025 de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM) prévoit un potentiel de 1 477 logements, soit en moyenne 246 logements par an.

Le SCoTAM II a défini un besoin de 4 050 logements pour la CCPOM à l'horizon 2032, répartis de la manière suivante sur les communes du projet, 104 à Vitry-sur-Orne, 891 à Amnéville et 853 à Rombas.

L'échelonnement des constructions des 1900 logements est donc compatible avec les objectifs fixés par le PLH et le SCoTAM II.

P10/24 : « 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 préalable lui permettant notamment d'appréhender l'évaluation environnementale et son actualisation à l'échelle du nouveau projet présenté. »

Cf. réponse page 5 sur la même recommandation.

P10/24 : « 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. »

Cf. réponse page 7 sur la recommandation similaire.

P11/24 : « L'Ae relève que les OAP des PLU de Rombas et Amnéville ne sont pas cohérentes entre elles (comme le montrent les schémas) et que les orientations de l'ensemble du projet des Portes de l'Orne doivent être redéfinies au niveau intercommunal.

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). »

Cf. réponse page 5 sur la recommandation similaire sur le PLUi.

Concernant les PLU en vigueur sur les 2 communes, l'actualisation des OAP avec l'affinement du projet d'aménagement de la ZAC sera réalisée dans le cadre d'une mise en compatibilité des PLU, en parallèle du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

P12/24 : « 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. »

En complément du plan guide actuel, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera réalisé en prenant en compte la gestion intégrée des eaux pluviales, et la doctrine régionale grand est de la gestion des eaux pluviales, tout en intégrant dans la conception du projet les spots de pollution concentré, afin de ne pas créer de transfert de pollution. La gestion intégrée des eaux pluviales permettra d'intégrer des surfaces d'espaces verts actives permettant également la prise en compte des modifications climatiques, en luttant contre les îlots de chaleur, et en prenant en compte es phénomène de pluie intense.

La poursuite des études de maîtrise d'œuvre permettra d'affiner et de dimensionner les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle et sur les espaces publics. Ces éléments seront présentés dans l'actualisation de cette étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

P12/24 : « 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. »**

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCPOM 2021-2026 est identifié comme étant une pièce maîtresse du futur projet de territoire (rénovation des logements, mobilités, évolution des activités économiques, qualité de vie, ...). Il concerne aussi toutes les politiques publiques et compétences de la CCPOM. Il s'agit d'intégrer les enjeux climat-air-énergie dans tous les documents structurants : projet de territoire, PLH, PLPDMA, ..., mais aussi d'établir le lien avec les projets structurants déployés en parallèle, tels que : la ZAC des Portes de l'Orne, le Projet Alimentaire Territorial, l'Economie Circulaire, ...

Pour décliner cette stratégie « volontariste » en actions concrètes, un plan d'actions est structuré autour de 5 axes stratégiques :

- 1 – Animer la mise en œuvre du PCAET et mobiliser les acteurs du territoire : organiser les ressources en interne de manière à déployer et animer le PCAET, mobiliser les forces vives du territoire.
- 2 – Se loger sans énergie fossile et aménager en prenant en compte les enjeux climat-air-énergie : mettre en place les moyens pour accompagner les propriétaires en vue de la rénovation énergétique des logements ; accompagner les communes de manière à mieux prendre en compte les enjeux climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et les aménagements.
- 3 – Se déplacer en polluant moins sur un territoire périurbain : la CCPOM ayant pris la compétence mobilité par délibération du 9 mars 2021, il s'agit de réaliser une étude complète sur la mobilité de manière à couvrir les différents types de mobilité moins polluantes (vélo, marche, véhicules propres, covoiturage, autopartage).
- 4 – Travailler et produire en préservant l'environnement : les différentes activités économiques doivent évoluer en prenant en compte les enjeux climat-air-énergie (forêt, agriculture, tertiaire, industrie, production d'énergie renouvelable).
- 5 – Se doter de moyens et d'une organisation à la hauteur des enjeux climat-air-énergie pour le fonctionnement et l'exercice des compétences de la CCPOM : la collectivité montre l'exemple pour la rénovation de son patrimoine, son fonctionnement (en particulier ses achats) et l'exercice de ses compétences (en particulier la collecte des déchets).

Ces cinq axes stratégiques sont ensuite déclinés en fiches actions et en sous-actions, dont le projet de ZAC des Portes de l'Orne Amont s'attache à respecter plusieurs actions, dont :

- 2.5. Sensibiliser et accompagner les communes dans leurs projets et travaux d'aménagement pour la prise en compte des enjeux climat, air et énergie → en intégrant une réflexion sur ces questions dans la conception du projet d'aménagement et de constructions ;
- 2.7. Prendre en compte l'enjeu d'adaptation au changement climatique → notamment au travers du développement des espaces verts tels que l'agrafe paysagère ;
- 3.2. Promouvoir et développer les modes de déplacements actifs → en développant des liaisons douces au sein de la ZAC, notamment sur le boulevard urbain de la rue de l'Usine ;
- 3.4. Adapter l'offre existante du transport collectif ferré et routier aux nouveaux besoins → avec un potentiel passage de BHNS sur le boulevard urbain de la rue de l'Usine et le développement de connexions douces avec la gare de Rombas ;
- 3.7. Réduire les besoins de mobilité par un aménagement du territoire et des services adaptés → en développant une offre locale au sein de la ZAC (emploi, commerces et services, équipements publics et logements) ;
- 4.3. Reconvertir les friches industrielles, commerciales → par le réaménagement d'anciennes friches industrielles de Rombas et Amnéville ;
- 4.4. Encourager une économie circulaire et alternative → vocation en cours de réflexion sur les bâtiments réhabilités en équipements au sein de la ZAC ;
- 4.5. Travailler au déploiement de systèmes d'énergies renouvelables → si le secteur est propice au développement de certaines énergies renouvelables ;
- 5.1. Réduire les consommations d'énergie du patrimoine public → en réhabilitant les bâtiments existants pour les transformer en équipements, tels que la maison des projets ;
- 5.6. Développer la prévention des déchets sur le territoire (en lien avec le PLPDMA - Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés) → avec le développement d'un pôle environnement au sein de la ZAC.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Il a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019. Le diagnostic territorial a identifié deux enjeux prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales.

Grand Est Territoires est un outil stratégique qui donne corps à une vision collective et ambitieuse à l'horizon 2030 et 2050. Pour concrétiser cette stratégie, 30 objectifs ont été fixés, qui convergent autour de 2 axes :

- Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires, en choisissant un modèle énergétique durable ; en valorisant nos richesses naturelles et en les intégrant dans notre développement ; en vivant nos territoires autrement.
- Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté, en connectant les territoires au-delà des frontières ; en solidarissant et mobilisant les territoires ; en construisant une région attractive dans sa diversité.

Les 30 règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs par les documents et acteurs ciblés du SRADDET. A ce titre, le projet de ZAC des Portes de l'Orne (aménagement et constructions) s'attache à respecter au mieux les règles suivantes :

- Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation → volonté de développer un projet moteur sur ces questions ;

- Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant → notamment pour les bâtiments industriels conservés et réhabilités en équipements ;
- Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération → si le secteur est propice au développement de certaines énergies renouvelables ;
- Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue → notamment avec les aménagements des emprises le long des bords de l'Orne et l'Agrafe paysagère ;
- Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses → avec la dépollution des sols suite aux activités industrielles passées, avant le réaménagement ;
- Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire → en cours d'étude dans le cadre des futures vocations des bâtiments réhabilités ;
- Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable → en réutilisant d'anciennes emprises industrielles ;
- Règle n°22 : Optimiser la production de logements → en respectant les objectifs fixés par le PLH et le SCoTAM II ;
- Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols → en développant des espaces verts tels que l'Agrafe paysagère, et en limitant les surfaces imperméabilisées (démontage des dalles, optimisation des stationnements, ...).

P13/24 : « 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. »

Cf. réponse pages 5 et 6 sur la même recommandation.

P14/24 : « 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 attendus.

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. »**

Le site est actuellement propriété de l'EPFGE qui assure le portage foncier et la gestion de la pollution à l'avancement des différents projets.

Des études globales ont été réalisées à l'avancement. Celle-ci seront jointes dans l'actualisation de l'étude d'impact.

L'EQRS et le plan de gestion seront réalisés à l'avancement en partenariat avec l'EPFGE.

L'ATTES sera elle réalisée lot par lot à chaque dépôt de permis de construire.

P15/24 : « 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. »

Cf. réponse page 8 sur la recommandation similaire.

P16/24 : « 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. »**

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P17/24 : « 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. »

L'actualisation des inventaires faune-flore en amont du dossier de réalisation de la ZAC permettra d'affiner les informations sur la Chondrille joncée et d'éventuellement prévoir de nouvelles mesures ERC. Actuellement, le spot identifié ne fait pas partie des secteurs qui entreront prioritairement en phase travaux sur la ZAC des Portes de l'Orne Amont. Aucuns travaux ne seront entrepris sur le secteur où est situé ce spot avant la finalisation du dossier de réalisation

P18/24 : « 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 prospectés 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. »**

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P20/24 : « 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. »

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P20/24 : « 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 1er 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 1er janvier 2022. »

Les opérations de construction de logements et d'équipements respecteront la réglementation en vigueur RE 2020.

P21/24 : « 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. »

Des fiches de lots produites par l'aménageur de la ZAC, seront transmises aux constructeurs pour spécifier les règles de construction, en conformité avec les règlements des PLU qui feront l'objet d'une mise en compatibilité en parallèle du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

P21/24 : 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 vue » 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'impact.

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. »***

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P22/24 : « 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 concernant le dimensionnement des ouvrages au regard de l'évolution liée au changement climatique. »

La poursuite des études de maîtrise d'œuvre permettra d'affiner et de dimensionner les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle et sur les espaces publics. Ces éléments seront présentés dans l'actualisation de cette étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

P22/24 : « 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 oeuvre face au risque de mouvement de terrain. »***

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P22/24 : « 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. »

Des photomontages seront réalisés en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P23/24 : « 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. »

A minima, l'enfouissement de la ligne HTA est prévu dans le projet de ZAC des Portes de l'Orne Amont. La poursuite des études de maîtrise d'œuvre permettra de préciser les modalités de cet enfouissement. Des échanges entre le SMEAPO et RTE sont menés pour étudier d'éventuelles autres solutions.

P23/24 : « 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. »

Des études complémentaires sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P24/24 : « 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. »**

L'ensemble de ces études seront réalisées en amont du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, pour actualiser cette étude d'impact.

P24/24 : « En conclusion, l'Ae rappelle 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. »

Lors des prochaines étapes d'affinement du projet d'aménagement sur la ZAC des Portes de l'Orne Amont (notamment les études de maîtrise d'œuvre), une actualisation de cette étude d'impact sera réalisée, notamment pour le dossier de réalisation de ZAC. Cette actualisation intégrera, entre autre :

- les résultats des différentes études complémentaires à venir,
- les précisions apportées sur la définition de chaque élément de projet (constructions de logements et d'équipements, espaces publics, aménagements paysagers, ...) ;
- les réponses et compléments apportées suite aux recommandations formulées dans cet avis de l'AE.

L'actualisation de cette étude d'impact sera soumise une nouvelle fois à l'avis de l'AE dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont.

3. Conclusion

L'étude d'impact au stade du dossier de création de la ZAC des Portes de l'Orne Amont est une première version de l'évaluation des incidences du projet sur son environnement. Les premiers travaux réalisés portent sur la dépollution des sols et la création des espaces verts de l'Agrafe paysager, ce qui tend à améliorer l'état de cette friche industrielle.

En parallèle de l'affinement de la programmation mixte (habitat et activités) sur la ZAC, les études de conception se poursuivent et permettront de compléter la définition des mesures issues de la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » sur chaque enjeu du site. Pour cela, plusieurs études complémentaires, fléchées dans le premier avis de la MRAe, seront ainsi réalisées.

La plupart des recommandations formulées par la MRAe seront donc suivies et intégrées lors de la prochaine actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de l'Orne Amont, qui fera une nouvelle fois l'objet d'une saisine de l'AE.