



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Longlaville (54)**

n°MRAe 2023AGE46

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Longlaville (54) pour la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 14 avril 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Meurthe-et-Moselle.

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 plan ou du document 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 plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

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

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Longlaville est une commune de 2 367 habitants située dans le département de la Meurthe-et-Moselle, à proximité des frontières luxembourgeoises et belges. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Longwy.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis 2015 et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord 54 en cours de révision.

La modification n°1 du PLU de Longlaville porte sur le reclassement d'une zone d'activités (UX) de 1 ha en zone urbaine à vocation d'habitat (UBb) afin de permettre la réalisation d'un projet urbain mixte. Elle porte également sur le reclassement d'une zone d'urbanisation future (2AU) de 1,3 ha en zone d'urbanisation immédiate (1AU) pour accueillir également des logements. 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont créées pour planifier l'aménagement de ces zones. La modification du PLU prévoit également la création d'un STECAL<sup>2</sup> pour permettre la réalisation de travaux et installations liés au projet de construction d'une usine de recyclage enzymatique porté par la société CARBIOS ainsi qu'une modification du règlement écrit pour corriger une erreur d'écriture.

Les 2 zones reclassées (secteur UBb et 1AU) pour permettre la réalisation de projets résidentiels peuvent accueillir potentiellement une centaine de logements dont 65 sur la zone 1AU en extension. En tenant compte des projets de construction terminés et en cours depuis l'approbation du PLU, ce sont 257 logements qui pourront être créés sur Longlaville. Si ce chiffre semble être cohérent avec les objectifs du SCoT, l'Ae s'interroge sur les besoins en logements qui ne sont pas clairement établis, puisque les objectifs du PLU en vigueur ne sont pas précisés. En outre, la production de logements permises par la modification n°1 du PLU n'est pas assez justifiée au regard des tendances démographiques observées ces dernières années. La commune a en effet perdu 150 habitants depuis 2014 et le desserrement des ménages tend à ralentir. Cette production de logements n'est pas non plus justifiée au regard des possibilités de reconquête des logements vacants qui sont nombreux sur la commune. L'Ae souligne positivement le choix de requalifier la friche industrielle existante (UX) pour répondre aux besoins en logements mais s'interroge sur la pertinence d'ouvrir à l'urbanisation immédiate la zone 2AU, notamment dans un souci de réduction de la consommation d'espaces naturels.

Si les risques naturels ont bien été traités, notamment dans la zone UBb et le STECAL concernés par un risque d'inondation, l'évaluation des incidences sur la faune et la flore, sur les zones humides et le maintien de la fonctionnalité écologique sur la zone 2AU mérite d'être approfondie.

### ***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :***

- ***rappeler les objectifs démographiques du projet de développement du PLU en vigueur et les mettre en perspective avec les productions de logements permises par la modification n°1 du PLU. Le cas échéant, ajuster la production de logements au regard des tendances démographiques observées afin d'éviter d'aboutir à une surabondance de logements ;***
- ***évaluer la pertinence de l'ouverture de la zone 1AU au regard des projets de production de logements en cours et des possibilités de logements dans le secteur UBb, ainsi qu'en tenant compte des possibilités de reconquête de logements vacants, dans un souci de réduction de la consommation d'espaces ;***
- ***compléter l'évaluation environnementale par un inventaire faune, flore et habitat ainsi qu'un inventaire zone humide sur la zone 2AU et de décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC<sup>3</sup>).***

2 À titre exceptionnel, le règlement du PLU(i) peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** (STECAL) qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

L'Ae rappelle qu'elle a publié, en date du 11 mai 2023, un avis sur le projet de construction de l'usine CARBIOS<sup>4</sup> et invite le pétitionnaire à tenir compte des recommandations émises dans cet avis.

*Les autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.*

3 La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objet de réduire l'impact à un niveau très faible, voire nul. L'article L122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023page46.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>5</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>6</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>7</sup>, SRCAE<sup>8</sup>, SRCE<sup>9</sup>, SRIT<sup>10</sup>, SRI<sup>11</sup>, PRPGD<sup>12</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>13</sup> (PLU(i)<sup>14</sup> ou CC<sup>15</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>16</sup>, PCAET<sup>17</sup>, charte de PNR<sup>18</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

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

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

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

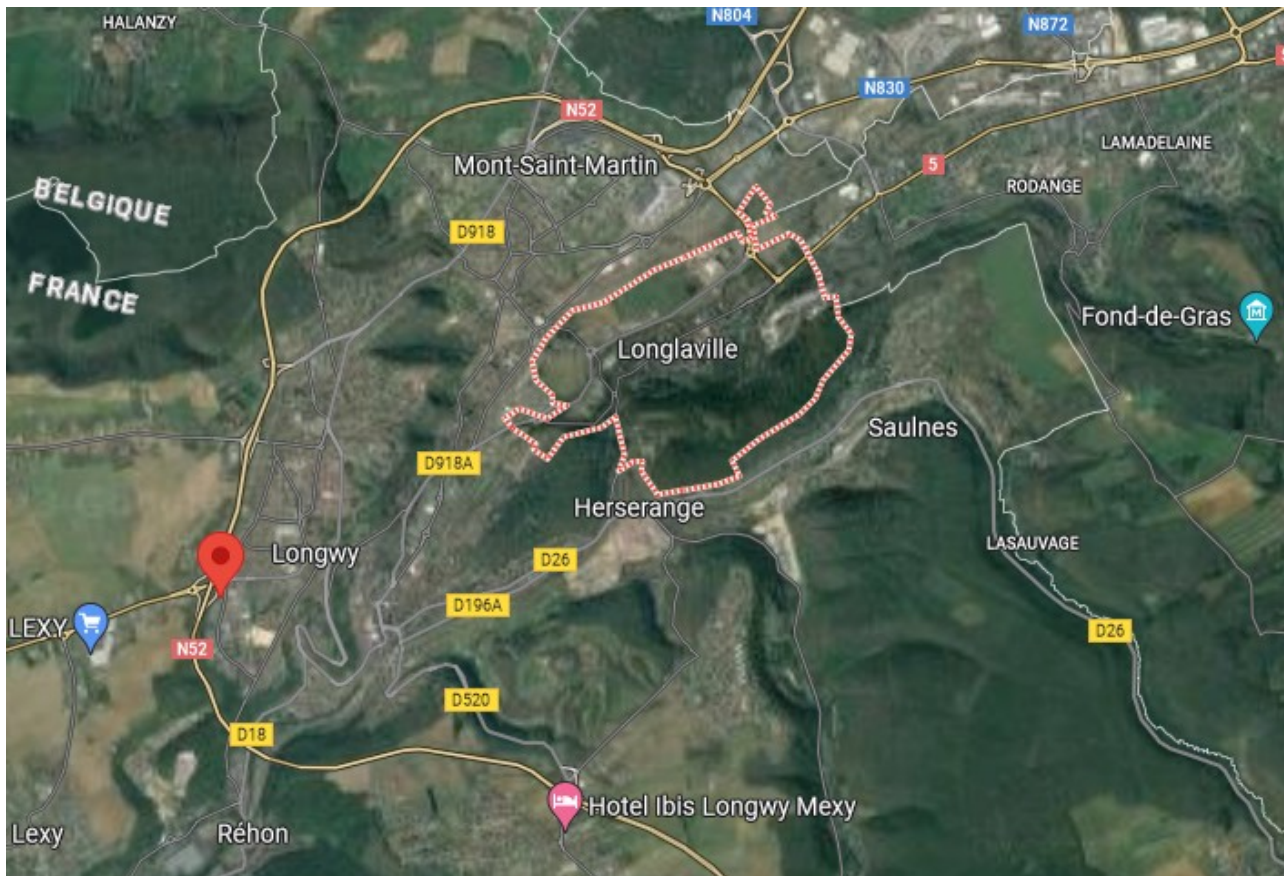
18 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Longlaville est une commune de 2 367 habitants<sup>19</sup> située dans le département de la Meurthe-et-Moselle à proximité des frontières luxembourgeoises et belges et dans la continuité de la ville de Longwy. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Longwy (CAL) qui regroupe 21 communes et 62 931 habitants.



**Figure 1: localisation de Longlaville - Source : Google Maps**

Le territoire communal s'étend sur environ 320 hectares et est marqué par la dominance des espaces artificialisés (51 % de l'occupation du sol), suivi des espaces forestiers et semi-naturels. Les espaces agricoles sont quasiment absents du territoire. Longlaville est traversée par la rivière de la Chiers.

Un tiers du territoire, sur la partie nord, est concerné par l'ancienne zone d'aménagement concerté (ZAC) de la partie française du Parc international d'activités (PIA) des Trois frontières (116 ha sur Longlaville dont 45 ha ont été urbanisés). Cette ZAC a été en partie requalifiée pour accueillir de nouvelles activités et abrite aujourd'hui des friches. En partie centrale du ban communal, sur la rive gauche de la Chiers, on retrouve la zone urbaine tandis que toute la partie sud du territoire est occupée par des coteaux boisés.

19 Données INSEE 2020.

## 1.2. Le projet de territoire

La commune de Longlaville est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 05 octobre 2015. Par délibération du 23 mars 2023, le conseil municipal a prescrit la modification n°1 du PLU de Longlaville.

La procédure de modification n°1 prévoit plusieurs adaptations du PLU :

1. la modification du zonage d'une parcelle de 1 ha située au lieu-dit du « Wagonnage », initialement classée en zone UX (zone à vocation d'activités) et reclassée en zone UBb<sup>20</sup>. Cette modification vise à permettre la démolition du bâtiment existant aujourd'hui vacant et de réaliser un projet urbain mixte comprenant de l'habitat, des services et des commerces ;
2. l'ouverture à l'urbanisation immédiate d'une zone de 1,3 ha nommée « le Vilé » actuellement classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU) et reclassée en zone 1AU. L'objectif est de permettre la création de logements mixtes (sociaux, privés...) et à destination des seniors ;
3. la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur UBb et sur le secteur 1AU pour planifier l'aménagement de ces zones ;
4. la création d'un secteur de taille et de capacité limitées<sup>21</sup> (STECAL) en zone naturelle de 0,17 ha et dénommé Nb pour permettre la réalisation de travaux et installations liés au projet de construction d'une usine de recyclage enzymatique prévue sur la zone 1AUX existante voisine ;
5. la modification de l'article 12.3 du règlement de la zone 1AUX concernant le stationnement de véhicules 2 roues pour corriger une erreur d'écriture et permettre une meilleure compréhension et application de la règle.

La procédure de modification n°1 entraîne la modification des règlements écrit et graphique du PLU pour tenir compte des adaptations apportées, ainsi que du document « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLU en vigueur qui est complété de 2 OAP supplémentaires.

Les adaptations 1 et 2 ont été engagées pour permettre de poursuivre le développement démographique de la commune.

Concernant l'adaptation n°4 et la création du STECAL, il est envisagé la réalisation de travaux liés à l'implantation de l'usine de recyclage enzymatique (CARBIOS) tels que des aménagements adaptés au rejet des eaux pluviales et aqueux notamment, ces derniers étant traités au préalable par la station d'épuration située sur le site de l'usine.

L'Ae rappelle qu'elle a publié, en date du 11 mai 2023, un avis sur le projet de construction de l'usine (projet d'exploitation d'une activité industrielle de dépolymérisation de PET porté par la société CARBIOS)<sup>22</sup> et invite le pétitionnaire à tenir compte des recommandations émises dans cet avis.

20 Le secteur UB correspond à une zone mixte à dominance d'habitat comprenant également des commerces, services, bureaux, équipements, etc. Le secteur UBb est spécifiquement créé pour tenir compte des spécificités de la zone de projet.

21 À titre exceptionnel, le règlement du PLU(i) peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

22 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge46.pdf>



**Figure 2: localisation des secteurs concernés par la modification du PLU de Longlaville Source : dossier pétitionnaire**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- la préservation des espaces naturels et forestiers ;
- la prise en compte des risques et des nuisances.

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

### **2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

La commune de Longlaville est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Nord meurthe-et-mosellan (SCoT Nord 54) approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 02 juillet 2019. Ce SCoT est en cours de révision.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT en vigueur identifie Longlaville comme pôle d'équilibre de Longwy au sein de l'Espace prioritaire nord de son armature urbaine. Le SCoT prévoit une répartition de l'offre de nouveaux logements entre les différents EPCI<sup>23</sup> de son territoire. Pour la Communauté d'agglomération de Longwy (CAL), l'objectif est fixé à 7 685 logements pour la période 2015-2035. Les EPCI doivent traduire géographiquement ces objectifs *via* leur programme local d'habitat (PLH) ou leur PLUi. La CAL a adopté un PLH en décembre 2013 qui a été révisé pour se mettre en compatibilité avec le SCoT Nord 54.

Le dossier indique que, s'agissant de Longlaville, le PLH affiche un besoin estimé à 56 logements pour 2021 et que le nouveau PLH en cours de réalisation prévoit un besoin de 145 logements sur

<sup>23</sup> Établissement public de coopération intercommunal.

la période 2023-2029 pour Longlaville. Soit environ 200 logements prévus par les 2 PLH pour la période 2015-2029.

Pour la période 2021-2035, le SCoT estime un besoin de 1 695 logements pour les 5 pôles d'équilibre de la CAL, soit plus de 300 logements pour chacune.

Les projets de logements déjà réalisés ou en cours, ainsi que les projets permis par la modification entraîneront la production de 257 logements sur la période 2015-2035.

L'articulation de la modification du PLU avec ces documents est analysée et assurée, selon le dossier, au regard de la production de logements prévue et de l'utilisation des friches prévue par la modification. Néanmoins, l'Ae observe que la compatibilité avec le SCoT en termes de consommation foncière et du taux de vacance du parc de logements n'est pas respectée, elle s'interroge également sur les besoins et la production de logements (Cf. paragraphes 2.2 et 3.1 ci-après).

Bien que le SCoT Nord 54 soit intégrateur<sup>24</sup>, l'évaluation environnementale de la modification du PLU présente la compatibilité des projets avec les documents supra-communaux : le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, le SAGE du bassin ferrifère lorrain, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le plan climat-air-énergie (PCAET) de la CAL. L'articulation est analysée de manière satisfaisante.

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)**

La commune étant couverte par le SCoT Nord 54, le PLU n'a pas directement à être compatible avec le SRADDET. Le SCoT étant antérieur à l'approbation du SRADDET, il devra être mis en compatibilité avec le SRADDET lors de sa prochaine révision. Le SCoT Nord 54 prévoit de réduire de moitié la consommation d'espaces par rapport à période 2004-2014.

Le dossier précise que le SRADDET doit prendre en compte la loi Climat et Résilience (LCR) du 21 août 2021<sup>25</sup>.

**L'Ae signale que la LCR prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.**

Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 0,4 ha entre 2009 et 2021. L'Ae relève que le site ministériel sur l'artificialisation des sols<sup>26</sup> indique que la consommation d'ENAF a été d'un hectare entre 2011 et 2021, majoritairement à vocation des activités économiques.

La modification du PLU prévoit l'ouverture d'une zone 1AU en extension de l'urbanisation de 1,3 ha.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la nécessité de sobriété foncière à toutes les échelles et sur le respect des objectifs de réduction portés par le SCoT Nord 54, le SRADDET Grand Est et la Loi Climat et Résilience.

**L'Ae recommande à la collectivité de s'inscrire a minima dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière du SCoT, portée également par le SRADDET et la LCR avec laquelle le PLU devra être compatible prochainement.**

24 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

25 Une procédure de modification du SRADDET est actuellement en cours.

26 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

### 3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

##### Définition des besoins en logements

Après une croissance démographique marquée depuis les années 1990 (+0,4 %/an), Longlaville enregistre une nette baisse de sa population depuis 2014 ayant perdu plus de 150 habitants en 6 ans (-1 %/an en moyenne). Néanmoins, l'accroissement du nombre de travailleurs frontaliers, le vieillissement de la population et le desserrement des ménages, nécessitent, selon le dossier, de créer de nouveaux logements et une offre adaptée.

À noter que la taille des ménages a peu diminué ces 10 dernières années (2,18 personnes par ménage en 2009 et 2,12 en 2020).

L'objectif démographique du PLU n'est pas rappelé dans le dossier, ce qui ne permet pas de définir les besoins précis en logements attendus à son échéance. La production de logements nouveaux que permet la modification n°1 du PLU n'est pas justifiée, notamment au regard de la baisse non négligeable de la population ces dernières années et du desserrement des ménages qui ralentit.

***L'Ae recommande de rappeler les objectifs démographiques du projet de développement du PLU en vigueur et de les mettre en perspective avec les productions de logements permises par la modification du PLU. Le cas échéant, elle recommande d'ajuster la production de logements au regard des tendances démographiques observées afin d'éviter d'aboutir à une surabondance de logements.***

##### Potentiel de production et mobilisation des logements vacants

Le PLU en vigueur prévoyait de répondre aux besoins en logement par la densification de son centre-ville et le renouvellement urbain. Ainsi, aucune zone ouverte à l'urbanisation immédiate en extension du tissu urbain n'était inscrite dans le PLU en vigueur. La commune avait seulement retenu la zone de développement futur à vocation d'habitat au lieu-dit « Le Vilé » sous la forme d'une zone d'urbanisation future fermée (2AU). Cette zone de 1,3 ha jouxte le centre-ville de Longlaville.

Lors de l'élaboration du PLU, une analyse des possibilités de densification a été réalisée et 14 dents creuses ont été identifiées. 3 d'entre elles font l'objet de projet en cours avec d'une part la réalisation de 6 logements et d'autre part un projet d'aménagement comprenant 143 logements. Il reste un potentiel d'une dizaine de dents creuses dans le tissu urbain représentant environ 1,6 ha au total. Selon le dossier, celles-ci ne répondent pas aux besoins fonciers nécessaires pour les opérations d'ensemble envisagées sur les secteurs UBb et 1AU créés par la modification du PLU.

Depuis l'approbation du PLU, 8 logements ont été produits dans le tissu urbain et les 2 projets en cours dans le centre-ville créeront 149 logements supplémentaires, soit 157 logements déjà produits ou en cours pour la période 2015-2035.

D'après les données de l'INSEE de 2020, il y a 161 logements vacants sur la commune de Longlaville, soit un taux de vacance de 12,9 %. Le dossier indique qu'une étude de la vacance réalisée en 2020 par la CAL estime le nombre de logements vacants à seulement 44 unités. Cette étude n'est pas jointe au dossier.

L'Ae rappelle qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. Elle signale également que la construction neuve, notamment en périphérie, dans des communes de forte vacance, ne fait qu'amplifier la vacance et la dégradation des centres bourgs, ainsi que la vitalité des commerces en centre-ville, et de fait, génère un cercle vicieux. De plus, l'impact environnemental d'une réhabilitation est nettement meilleur que la construction neuve

(limitation des émissions de gaz à effet de serre pour le climat ; économie de matériaux, d'énergie, de foncier...).

À noter également que le SCoT prévoit un objectif de 7 % pour le taux de vacance.

L'Ae souligne positivement le choix de requalifier la friche industrielle existante (UX) et de la connecter au reste du tissu urbain. Ce quartier qui s'étendra sur 1 ha accueillera des logements collectifs avec un potentiel de 35 logements en tout.

Sur la zone 2AU reclassée en 1AU, d'une superficie de 1,3 ha, la densité moyenne appliquée est de 50 logements/ha, soit un potentiel de 65 logements.

Les 2 secteurs UBb et 1AU créés permettront ainsi la réalisation d'une centaine de logements.

*In fine*, les projets en cours et ceux prévus par la modification engendrent une production de 257 logements sur la période 2015-2035.

D'autre part, en tenant compte des logements réalisés et en cours depuis 2015 (157 logements) et uniquement des possibilités de création dans la zone UBb (35 logements), les objectifs du PLH sont déjà presque atteints (192 logements).

***L'Ae recommande d'évaluer la pertinence de l'ouverture de la zone 1AU au regard des projets de production de logements en cours et des possibilités de logements dans le secteur UBb, ainsi qu'en tenant compte des possibilités de reconquête de logements vacants, dans un souci de réduction de la consommation d'espaces.***

### **3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

La commune de Longlaville ne comprend pas de site Natura 2000<sup>27</sup> sur son territoire. Les sites les plus proches sont situés en Belgique et au Luxembourg à environ 1 et 4 km de distance de la commune. Ces sites abritent principalement des forêts.

En raison de la distance des sites Natura 2000 par rapport aux zones de projet concernées par la modification du PLU, l'évaluation des incidences conclut à l'absence d'incidence sur les habitats et les espèces ayant permis la désignation de ces sites. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Une ZNIEFF<sup>28</sup> de type 2 recouvre la partie sud du ban communal comprenant les espaces forestiers. Il s'agit de la ZNIEFF « Vallée de la Chiers et de la Crusnes » qui couvre près de 15 000 ha sur le territoire du SCoT Nord 54.

La ZNIEFF est également classée en tant que réservoir de biodiversité des milieux forestiers.

Les autres éléments de la trame verte et bleue (TVB)<sup>29</sup> sont la Chiers en tant que continuité écologique de la trame bleue et quelques espaces prairiaux sur l'ancienne ZAC.

La ripisylve de la Chiers est sporadique, voire totalement absente sur la commune.

Les enjeux écologiques de la commune sont ainsi essentiellement localisés dans la partie forestière du sud du territoire. On y retrouve également une zone humide effective<sup>30</sup>.

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

28 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.

29 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

30 D'après l'inventaire des zones humides du SAGE du bassin ferrifère 2012.

Le site concerné par le classement en STECAL (parcelle AB 152) est situé entre la route départementale et le cours d'eau de la Chiers. Il fait partie de la friche d'un ancien site industriel et est constitué d'une friche herbacée. Le site du « Wagonnage » (secteur UBb) est actuellement occupé par un bâtiment vacant (Lorraine Espaces Verts) dont les alentours sont artificialisés.

Ces 2 sites, bien que localisés à proximité de la Chiers, constituent des secteurs à faible enjeu pour la biodiversité. L'évaluation environnementale précise que c'est le cas également pour la zone 2AU reclassée en 1AU par la modification, ce que ne partage pas l'Ae.

La zone 2AU « Le Vilé » est en effet comprise dans la ZNIEFF de type 2 qui est reconnue en tant que réservoir de biodiversité. Le site comprend des espaces herbacés et arbustifs qui peuvent abriter, selon le dossier, une petite faune (rongeurs, hérissons...) et plusieurs espèces d'oiseaux. Une continuité écologique de jardins et d'espaces verts traverse la zone 2AU qui est en outre au contact de la zone humide recensée sur la commune et en lisière forestière.

L'OAP de la zone indique que le projet d'aménagement devra comprendre des aménagements paysagers pour créer une continuité entre les espaces naturels au sud.

L'Ae observe que l'évaluation environnementale devrait être complétée d'un inventaire faune, flore et habitat sur le site du projet et qu'il convient également de s'assurer de l'absence de zone humide sur la zone 2AU et du maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels alentour avant son ouverture à l'urbanisation. La mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la séquence ERC<sup>31</sup> n'est pas satisfaisante.

***L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par un inventaire faune, flore et habitat ainsi qu'un inventaire zone humide sur la zone 2AU et de décliner la séquence ERC.***

### 3.3. Les risques et nuisances

La commune de Longlaville est concernée par un risque d'inondation et est couverte par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la rivière Chiers, approuvé le 11 octobre 2017. La modification du PPRI a été prescrite le 16 décembre 2022, notamment pour adapter le règlement de la zone rouge pour les projets d'intérêt stratégique à vocation industrielle relevant du régime d'autorisation des installations classées.

Les secteurs UBb et le STECAL créés par la modification du PLU sont concernés par le risque d'inondation de la Chiers et sont classés pour partie en zone rouge (zone de préservation) dans le PPRI.

Le risque d'inondation est inscrit dans le règlement de la zone UBb qui régit par ailleurs, strictement les installations et occupations du sol dans la partie inondable du secteur. Seuls les espaces verts et les plantations d'arbres sont autorisés. Ce risque est pris en compte dans l'OAP du site « Wagonnage » correspondante qui prévoit la préservation des secteurs classés en zone rouge qui sont alors réservés pour les espaces verts.

Des dispositions similaires sont indiquées dans le règlement du secteur Nb correspondant au STECAL nouvellement créé. L'Ae n'a pas de recommandation à formuler sur ce point.

Les secteurs concernés par la modification sont également concernés par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Ce risque est rappelé dans le règlement des zones concernées. **L'Ae rappelle que, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020<sup>32</sup>, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent être reportés sur le plan graphique du PLU.**

31 La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objet de réduire l'impact à un niveau très faible, voire nul. L'article L122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

32 <http://legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042220805>

Les autres risques pouvant affecter la commune sont le risque de mouvement de terrain, le risque chute de blocs, le radon (risque modéré), les séismes (zone 1), le risque minier. Plusieurs cavités sont également présentes sur le territoire communal.

Ces risques sont bien présentés dans le dossier. La modification du PLU n'a pas d'impact sur ceux-ci.

De même, plusieurs sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire communal ainsi que 4 secteurs d'information sur les sols (SIS) mais les 3 secteurs concernés par la modification du PLU (UBb, Nb et 1AU) ne sont pas concernés par ces pollutions.

### **3.4. La gestion de la ressource en eau**

Les différents secteurs concernés par la modification du PLU ne sont pas situés au sein des périmètres de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine existants ou en projet.

Le projet indique que la commune dispose de capacité suffisante pour alimenter la population en eau au regard des projets permis par la modification et du nombre d'habitants supplémentaires attendus.

Les eaux usées de la commune sont raccordées au réseau d'assainissement et traitées par la station d'épuration (STEP) de la CAL située à Lexy. Celle-ci présente une capacité nominale de 64 000 EH<sup>33</sup> et une charge maximale en entrée de 54 897 EH en 2021. La station est conforme en équipement et en performance.

Afin d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales, le règlement des zones UBb et 1AU dispose que les aménagements de la voirie devront être conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et que les aires de stationnement seront réalisées en revêtements perméables.

Il précise également que toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'évacuation des eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration sur la parcelle.

L'Ae n'a pas de remarque à formuler sur ces points.

### **3.5. Les modalités et indicateurs de suivi de la modification du PLU**

Le rapport rappelle que le PLU présente une grille d'indicateur pour vérifier si les objectifs du PLU ont été atteints. Elle ne nécessite pas de complément spécifique au regard de la présente modification.

### **3.6. Le résumé non technique**

Le rapport contient un résumé non technique qui reprend les grandes lignes du projet de modification du PLU et de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

METZ, le 6 juillet 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

33 **Équivalents-Habitants (EH)** : Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.