



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Nancy, le 28 DEC. 2023

Affaire suivie par : Mickael HERY
tél : 03 83 91 41 75
mickael.hery@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Monsieur le Président,

L'organe délibérant de votre communauté de communes a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bréhain-la-Ville. Vous trouverez en annexe les observations et suggestions de l'État sur ce projet.

Sur le fond et en synthèse, ressort la forte croissance démographique de ces dernières années, notamment liée à la proximité de la commune avec le Luxembourg, et qui engendre un besoin certain en nouveaux logements.

Votre projet conduit de fait à une consommation d'espaces modérée. Cela étant, et pour la traduction des perspectives de développement, le décompte de ces surfaces de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est discutable : les chiffres de réduction affichés dans le rapport de présentation et le PADD sont en effet sur-évalués avec l'intégration du site de méthanisation dans le décompte de la consommation passée d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Vous trouverez le détail de notre analyse à ce sujet en annexe.

Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de mes observations en annexe et vous exprime à ces conditions un avis favorable au projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général,

Julien LE GOFF

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Cœur du Pays Haut
71 route de Briey
54560 AUDUN-LE-ROMAN

Copie : Mairie de Bréhain-la-Ville

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr



ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE BEHAIN-LA-VILLE

Sauf mention contraire, les articles mentionnés dans ce document relèvent du Code de l'urbanisme.

I SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT (Chapitre 1er du CU)

Sur le contenu réglementaire des OAP sectorielles, OAP de secteurs d'aménagement (sans dispositions réglementaires) ou OAP patrimoniales (L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du CU) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent définir un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondant. L'OAP de la zone 1AU est à compléter sur ce point pour répondre à l'article L151-6-1.

II CONSOMMATION D'ESPACE (LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN)

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021. Il est fait état d'une consommation d'ENAF de 10 ha sur cette période, liée à :

- l'habitat pour 2,28 ha,
- l'activité économique (implantation d'une méthanisation) pour 7,56 ha,
- des équipements et infrastructures collectives pour 0,77 ha, correspondant à la réalisation d'un système d'épuration des eaux usées.

En référence à la loi climat résilience, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Ainsi, il n'y a pas lieu d'intégrer le site de méthanisation, lié à l'activité agricole, au bilan des ENAF consommés.

D'ailleurs, il est compté 7,56 ha d'espaces consommés par sa réalisation. Or la surface correspondant au site est d'environ 2,7 ha, (voir illustration ci-dessous). De par ces éléments, la consommation d'ENAF était déjà sur-évaluée.

Extrait du rapport de présentation (p60) :



Vue aérienne 2022 :



- Limite communale
- Consommation entre 2010 et 2019 : 10,61 ha
- Habitat (2,28 ha)
- Equipements et infrastructures collectives (0,77 ha)
- Activités économiques (7,56 ha)

■ Emprise du site réalisé

Le PADD fait état d'une réduction de la consommation d'espaces de 85 % par rapport aux 10 dernières années, chiffre repris dans le rapport de présentation. Au vu des éléments évoqués ci-dessus, ce chiffre est discutable.

- 2 Les méthodes de calcul de consommation d'ENAF passée et projetée sont à mettre en cohérence. La réduction de consommation affichée dans le PADD et le rapport de présentation est à actualiser également.

En l'occurrence, si la consommation passée peut être estimée à environ 3 ha (en comptabilisant les zones d'habitat et les équipements), et la consommation future à 1,5 ha d'ici 2035, le projet de PLU conduirait à une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 50 %, ce qui est très correct.

Le diagnostic du rapport de présentation, relatif à la démographie et au logement notamment, est établie jusqu'à 2018. Étant donné la dynamique observée sur la commune, il importe d'actualiser les données présentées afin de tenir compte des dernières évolutions sur la commune et des études les plus récentes.

- 3 Sur la compatibilité avec le SCoT et les autres documents de rang supérieur :

Le SCoT Nord prévoit la possibilité pour un EPCI d'ajuster la répartition des objectifs de logement au sein de son territoire. Ainsi, par délibération du 30 mars 2021, le conseil communautaire a procédé à une nouvelle répartition, portant à 91 le nombre de logements à réaliser pour Bréhain-la-Ville sur l'ensemble de la période 2015-2035. Une partie de ces 91 logements couvre des logements déjà réalisés.

La commune a vu sa population quasiment doubler en 20 ans et augmenter de moitié sur 10 ans, pour atteindre 420 habitants en 2018 (438 en 2020 selon les derniers chiffres INSEE). Sur la période 2014-2020, l'augmentation annuelle est de 3,8 %.

L'évolution démographique retenue dans le cadre du projet vise à atteindre 500 habitants d'ici 2035, soit 75 habitants supplémentaires, représentant une augmentation annuelle d'environ 1 %. Ce choix apparaît raisonné en comparaison avec la tendance observée au cours des dernières années sur la commune.

Il en résulte un besoin de 47 logements, dont 14 sont liés au desserrement des ménages. Pour atteindre cet objectif, la commune s'appuie sur la création de 25 logements par la réhabilitation d'un bâtiment agricole situé sur Bréhain-la-cour. Les 22 logements restants sont réalisés par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU de 1,5 ha avec une densité de 15 logements à l'hectare. Ce besoin est compatible avec les objectifs du SCoT Nord, en considérant la nouvelle répartition arrêtée le 30 mars 2021.

III PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du CU)

MESURES DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET MINIERS :

Prévention du risque sismique :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :
Le rapport de présentation prend en compte ce risque.

Prévention du risque de chute de blocs :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :
Le rapport de présentation évoque ce risque. Toutefois, il n'est pas fait référence à la source de l'étude : étude chute de bloc au 1/50 000 de septembre 2008 réalisée par le BRGM. Le

rapport est à compléter sur ce point. Les secteurs concernés par ce risque sont représentés sur le règlement graphique.

Le risque n'est pas évoqué en chapeau du règlement de zone A, pour la bonne information du public. Il est à compléter sur ce point.

Prévention du risque d'effondrement de cavités souterraines ou de marnières :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend en compte ce risque.

Le règlement écrit l'évoque en chapeau de zone A. En revanche, il conviendra de compléter le chapeau de zone N, également concernée.

Les secteurs concernés sont reportés sur le règlement graphique.

Prévention du risque de retrait et gonflement des argiles :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend en compte ce risque.

Prévention du risque d'inondation :

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation évoque le risque d'inondation par remontée de nappe. En l'état actuel de la connaissance, la commune n'est pas concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

2 Sur la compatibilité avec le SCoT :

Tel que prévu par le SCoT, les cours d'eau et leurs abords sont bien classés en zone A ou N.

Risques miniers bassins ferrifères :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend en compte ce risque. Il est évoqué au règlement écrit, en chapeau des zones concernées. Les secteurs concernés sont reportés sur le règlement graphique.

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

Les canalisations de transport de matières dangereuses :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend en compte ce risque. Il est évoqué en chapeau de zone A, seule concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz. La zone impactée n'est pas représentée sur le règlement graphique, contrairement aux autres risques présents sur la commune. Celui-ci est à compléter.

IV PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS

Pollutions :

Sites et sols pollués :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation fait référence aux sites répertoriés sur la base de données BASIAS. Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ou des sites BASOL.

Assainissement :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

La commune ne possède pas de plan de zonage d'assainissement approuvé. La majeure partie de la commune est en assainissement collectif unitaire, seuls les 2 lotissements situés au Sud-Ouest sont en assainissement séparatif. Par ailleurs, 65 logements sont en assainissement individuel. La capacité de la station d'épuration est de 330 équivalents-habitants et non 420 tel que mentionné dans le rapport de présentation. Ce point est à corriger en page 37.

V PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

État initial de l'environnement (R151-1-3° du CU ; SCoT) :

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Le rapport de présentation reprend la Trame Verte et Bleue TVB du SCoT Nord dans sa version d'origine. Il est préconisé de reprendre les travaux de l'agence d'urbanisme Agape Lorraine Nord sur les continuités écologiques du SCoT Nord.

Évaluation environnementale :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation présente les sites Natura 2000 à proximité de la commune, mais omet les sites belges et luxembourgeois. Il est rappelé que la réglementation Natura 2000 étant issu de 2 directives européennes, les communes du nord du département doivent prendre en compte les sites belges et luxembourgeois, ceux-ci étant à proximité. Ceci est à corriger.

Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :

1 Sur la compatibilité avec le SCoT et les documents de rang supérieur :

Dans la partie consacrée à l'évaluation des résultats du PLU, les paramètres des indicateurs de suivi sont à définir plus précisément, notamment la « fonctionnalité de la TVB » afin d'être facilement quantifiables.

Le DOO du SCoT Nord prévoit que les continuités écologiques bénéficient d'une protection supplémentaire soit, en les classant en secteur spécifique permettant leur conservation, soit à l'aide d'outil de protection du PLU (élément remarquable du paysage, ou espace boisé classé). Le massif boisé au sud de la commune, identifié en corridor forestier à l'échelle régionale, du SCoT et locale ne bénéficie ni d'un secteur spécifique, ni d'outil de protection. La réglementation sur ce boisement est à renforcer pour s'assurer du maintien de sa fonctionnalité de corridor.

Le DOO du SCoT Nord prévoit que chaque OAP sectorielle intègre une réflexion sur la biodiversité, la gestion des eaux et le maintien ou le rétablissement des continuités écologiques. Il est donc préconisé d'indiquer, dans l'OAP de la zone 1AU, que la haie arbustive implantée en bordure du sentier piéton devra être composée d'essences locales.

La cartographie de la TVB à l'échelle locale s'arrête aux frontières communales, et il n'est pas fait mention de vérification de l'existence de TVB locales dans les communes voisines. Il est recommandé de prolonger la TVB dans les communes limitrophes, en s'assurant de la compatibilité avec les TVB locales si elles existent.

2 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

En zone A, le règlement ne fixe d'emprise maximale que pour les extensions, et non pour les autres constructions, notamment pour celles à usage d'habitation. Il convient de fixer une emprise maximale.

La réglementation des constructions et installation d'intérêt collectif et services publics est la même pour toutes les zones et secteurs N et A. Par ailleurs, un secteur Ne est créé, dédié aux équipements publics (site de la station d'épuration) et pour laquelle le règlement ne fixe aucune prescription particulière. La création d'un secteur Ne n'est justifiée que si des prescriptions différentes à celles de l'ensemble de la zone s'y applique.

En secteur Nj, seuls sont autorisés les abris de jardin, limités à 20 m² d'emprise au sol. Afin de conserver le caractère naturel de la zone, il convient de fixer cette limite comme surface totale par unité foncière.

Il est préconisé que le règlement recommande l'utilisation d'essences locales pour les plantations en zone N également.

VI PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIER

1 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Deux secteurs Nf restreints sont créés et autorisent la construction d'abris de chasse. La zone N couvrant la forêt ne prévoit pas de possibilité d'implanter des constructions liées à l'exploitation et la gestion forestière.

VII MIXITÉ SOCIALE, DIVERSITÉ ET QUALITÉ DE L'HABITAT

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le projet de PLU vise la diversification de l'habitat (petits collectifs ou habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel, locatif, accession à la propriété), susceptible de renforcer la mixité sociale.

Il privilégie en effet une construction diversifiée compte tenu de sa proximité avec les bassins d'emplois de Longwy et du Luxembourg.

