



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision du plan d'occupation des sols valant  
élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saulnes (54)**

n°MRAe 2021AGE37

## **Préambule relatif à la rédaction 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, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saulnes (54) pour la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 27 avril 2021. 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.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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

Saulnes est une commune de Meurthe-et-Moselle de 2 410 habitants qui fait partie de la Communauté d'agglomération de Longwy (21 communes – 62 292 habitants). Limitrophe du Luxembourg et à proximité de Longwy, elle est identifiée dans l'armature du schéma de cohérence territoriale Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54) en tant que pôle de proximité. La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saulnes est soumise à évaluation environnementale à la suite de la décision de la MRAe Grand Est du 15 mars 2018<sup>2</sup>.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont la consommation d'espaces, la prise en compte des risques naturels et anthropiques, notamment la pollution des sols, la préservation des espaces naturels et agricoles et de la ressource en eau.

Le projet de PLU vise un développement urbain modéré tenant compte des nombreuses contraintes du territoire avec un objectif d'augmentation de la population assez raisonnable.

L'Ae souligne favorablement que le projet de PLU s'appuie sur un développement communal plutôt vertueux basé sur la réhabilitation de friches industrielles, la mobilisation de logements vacants et l'urbanisation de dents creuses, évitant ainsi l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de révision a tenu compte des remarques de l'Ae dans sa décision en revoyant à la baisse la production de logements et les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le projet décline la trame verte et bleue à l'échelle du territoire et présente des mesures en faveur de la biodiversité. Les espaces naturels remarquables et ordinaires sont bien préservés dans le projet de PLU.

Néanmoins, certaines insuffisances subsistent. La production de logements liée au desserrement des ménages n'est pas justifiée et les zones à urbaniser pourraient être encore réduites. La prise en compte des risques et aléas naturels n'est pas satisfaisante et doit être améliorée. L'urbanisation projetée doit en effet être évitée sur les zones concernées par les risques d'inondation et de glissement de terrain. De même, les mesures en faveur de la biodiversité et de la trame verte et bleue doivent être déclinées à l'ensemble des zones à urbaniser. Enfin, l'évaluation environnementale doit être complétée et présenter les incidences sur l'environnement de toutes les zones de projet d'urbanisation.

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

- ***justifier le desserrement des ménages attendu à échéance 2032 au regard de la tendance observée et de mettre en cohérence le nombre de logements à produire avec les projections démographiques ;***
- ***déployer l'ensemble des mesures permettant de préserver et renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité ordinaire dans les zones 1AU ;***
- ***matérialiser les zones inondables identifiées dans l'Atlas sur le règlement graphique et éviter l'urbanisation des secteurs 1AU localisés dans les zones inondables et ce malgré les travaux de busage du cours d'eau ;***
- ***éviter l'urbanisation des secteurs concernés par un risque fort de glissement de terrain ;***
- ***démontrer que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par l'accroissement de la population attendu, lever la non-conformité de la station d'épuration et dans l'attente, ne pas ouvrir de zones nouvelles à l'urbanisation ;***
- ***présenter le bilan des émissions de GES sur le territoire communal et proposer des objectifs de réduction de ces émissions.***

***Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.***

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge59.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET<sup>3</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>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la 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>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU 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 (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.*

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

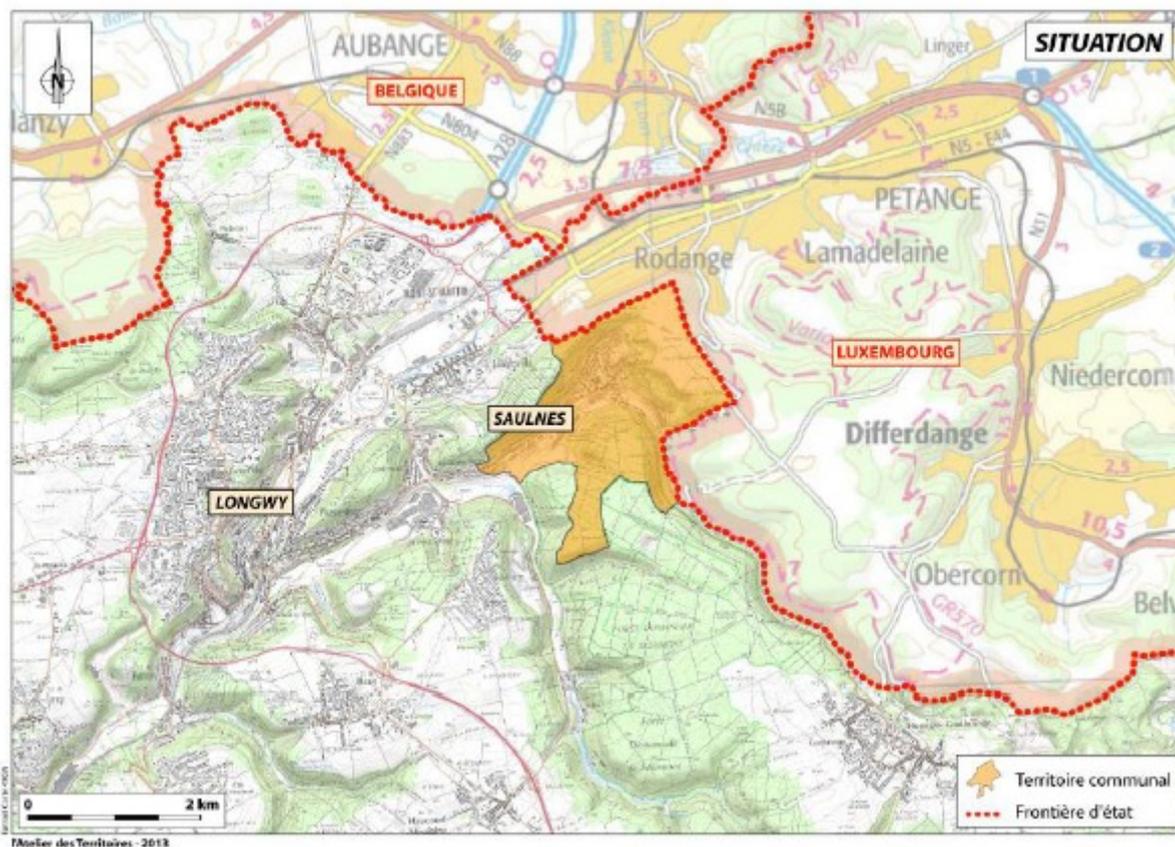
15 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

Saulnes est une commune de 2 410 habitants<sup>17</sup>, située dans le nord du département de Meurthe-et-Moselle à la frontière avec le Luxembourg. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Longwy qui regroupe 21 communes et 62 292 habitants.



Le territoire communal de 400 ha se caractérise par une vallée étroite et encaissée, où se localise l'entité urbaine, entourée de coteaux boisés. À l'est, se trouve un plateau avec quelques parcelles agricoles. La forêt domine le territoire, à l'exception de certains sites où subsistent des délaissés de l'industrie. Le passé industriel de Saulnes se retrouve également dans les cités qui représentent la grande majorité de l'urbanisation.

Le territoire de la commune est actuellement couvert par un plan d'occupation des sols (POS), approuvé en 2001 et devenu caduc en 2017. Par délibération du 24 septembre 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette révision a fait l'objet d'une décision de la MRAe Grand Est de soumission à évaluation environnementale en date du 15 mars 2018<sup>18</sup>, à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision était motivée par :

- une superficie ouverte à l'urbanisation excessive par rapport à l'hypothèse démographique envisagée ;
- certains risques et aléas naturels forts et l'ensemble des risques faibles à moyens non pris en compte ;

<sup>17</sup> Données INSEE 2018.

<sup>18</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge59.pdf>

- l'absence de prise en compte des sites recensés sous BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités en service) ;
- une analyse succincte de la trame verte et bleue communale ne permettant pas d'évaluer les incidences du PLU sur la fonctionnalité des milieux sensibles.

L'élaboration du PLU doit permettre d'améliorer le cadre de vie et la mise en valeur du bourg, de protéger le patrimoine naturel et le paysage et de soutenir les activités économiques de la commune. Elle vise également à maintenir et renouveler la population communale en permettant une augmentation modérée, grâce à une offre de logements renforcée.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, défini pour les 12 prochaines années, prévoit ainsi d'atteindre les 2 500 habitants d'ici à 2032 et estime un besoin de 128 nouveaux logements.

Contraint par la topographie et les nombreux risques naturels présents sur la commune, le développement urbain vise à s'organiser autour de la densification du village en urbanisant en priorité des friches industrielles et en réoccupant des logements vacants. Ainsi, le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 2 zones 1AU sur d'anciennes friches industrielles localisées au sein de l'enveloppe urbaine, pour une superficie totale de 6,3 ha.

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

- la consommation d'espaces ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques, notamment la pollution des sols ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la ressource en eau.

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

Saulnes est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54), approuvé le 11 juin 2015. Le territoire du SCoT comprend aujourd'hui 116 communes regroupées en 1 communauté d'agglomération (CA de Longwy) et 3 communautés de communes (Terre Lorraine et Longuyonnais, Coeur du Pays Haut, Orne Lorraine Confluences) et compte près de 153 000 habitants. Le SCoT définit l'armature urbaine de son territoire dans laquelle il identifie Saulnes comme pôle de proximité<sup>19</sup> avec 4 autres communes de l'intercommunalité de Longwy. Sur la période 2015-2035, le SCoT estime un besoin de 1 550 logements pour les pôles de proximité de l'intercommunalité, soit, selon les clés de répartition, environ 230 logements pour Saulnes. Les objectifs de production de logements du projet de PLU sont ainsi inférieurs à ceux du SCoT. À noter, que depuis 2015, seuls 10 logements ont été réalisés sur la commune. Le projet de PLU respecte les densités de logements préconisées par le SCoT (20 logements/ha).

En termes de production de logements et de densité, le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT Nord 54.

Le projet de PLU reprend également les orientations du Programme local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Longwy, approuvé en 2013.

Le SCoT étant un document intégrateur, il appartient à ce document d'être compatible avec les règles du SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020. Lors de la prochaine révision du SCoT, ce dernier devra se rendre compatible avec le SRADDET, et le PLU, en cascade, devra respecter les objectifs et règles du SRADDET de la région Grand Est.

La Directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord lorrains s'applique au territoire communal. Bien que couvert par un SCoT, document intégrateur de la DTA, le projet de PLU fait la démonstration de la bonne prise en compte des orientations de la directive. Les préconisations portant notamment sur la préservation des continuités rurales et forestières et des

<sup>19</sup> Le SCoT Nord 54 identifie 5 niveaux de polarité des communes : Cœur d'agglomération, pôle d'équilibre, pôle économique d'équilibre, pôle de proximité et village.

lisières boisées en périphérie des zones urbanisées, et sur la réinsertion des friches industrielles et ferroviaires sont bien suivies.

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

#### **3.1. Consommation d'espaces**

Sur la période de référence des 10 dernières années, la consommation de terrains en extension s'élève à 1,9 ha, soit en moyenne 0,19 ha par an. Ces terrains étaient essentiellement des zones naturelles (pas de friches ou de terres agricoles). Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 6,3 ha d'ici à 2032, soit en moyenne 0,50 ha/an, mais sur cette période les espaces urbanisés se localisent désormais dans l'enveloppe urbaine.

#### Définition des besoins en logements

La démographie de Saulnes connaît des variations annuelles moyennes fluctuantes (positive entre 2008 et 2013 +0,7 % et négative entre 2013 et 2018 -0,2 %) mais semble se stabiliser autour des 2 400 habitants. À l'horizon 2032, le projet communal souhaite établir la population à 2 500 habitants, soit +90 habitants.

La taille moyenne des ménages, après une nette diminution jusque dans les années 2000, semble se stabiliser à 2,2 personnes/ménage depuis une dizaine d'années. Pour autant, le projet communal estime que d'ici à 2032 le desserrement des ménages passera à 2,1 personnes/ménage (la moyenne nationale est de 2,3) sans avancer d'explication sur cette baisse significative.

Ainsi, le PLU estime que 50 logements seront nécessaires pour répondre au desserrement des ménages à échéance 2032. En ajoutant les besoins en logements pour les nouveaux arrivants, le projet de PLU conduit à un potentiel de réalisation de 128 logements sur 12 ans. Ce besoin correspond à une prolongation de la tendance définie dans le PLH sur 15 ans mais reste inférieur au potentiel de construction identifié dans le SCoT.

L'Ae note que les besoins exprimés sont inférieurs à ceux proposés lors de l'examen au cas par cas (128 logements au lieu de 140 à 150 logements envisagés initialement) tenant compte des remarques de l'Ae dans sa décision. Toutefois, les besoins en logements restent surestimés par rapport aux attentes démographiques exprimées. Le besoin de logements nécessaires au desserrement des ménages n'étant pas justifié, seule une quarantaine de logements serait à produire pour loger les 90 habitants supplémentaires attendus.. Et même si on comptabilisait les 50 logements pour le desserrement et les 40 logements pour la population nouvelle (soit au total 90 logements), le chiffre du projet de PLU de 128 logements à produire n'est pas cohérent.

***L'Ae recommande de justifier le desserrement des ménages attendu à échéance 2032 au regard de la tendance observée et de mettre en cohérence le nombre de logements à produire avec les projections démographiques.***

#### Potentiel de production

Le taux de vacance sur la commune est de 7,8 % soit 93 logements. La commune estime que ce taux est relativement satisfaisant et permet la fluidité du marché immobilier. Elle prévoit la possibilité de remettre sur le marché une dizaine de logements vacants. L'Ae souligne que si le taux reste dans une fourchette encore acceptable, il atteint une limite haute et l'augmentation constatée ces dernières années appelle à la vigilance de la part de la collectivité pour éviter la dégradation de certains secteurs et en conséquence de la qualité de vie dans la commune.

Le projet de PLU présente les potentialités de construction dans l'enveloppe bâtie et conclut que la commune dispose de quelques dents creuses, hors friches, pour une surface totale de 1,1 ha,

soit un potentiel constructible de 0,77 ha après application d'un taux de rétention qu'elle estime à 30 %. Le projet considère qu'entre 10 et 20 logements pourraient y être construits.

Compte-tenu du faible potentiel de production en dents creuses et de mobilisation de logements vacants, la priorité pour le développement de la commune s'articule autour de la réhabilitation des friches industrielles.

2 zones correspondant à d'anciennes zones industrielles sont ainsi ouvertes à l'urbanisation (zone 1AU) :

- le secteur de l'église sur 3,7 ha ;
- le secteur de la gare sur 2,6 ha.

Le total des surfaces ouvertes à l'urbanisation est de 6,3 ha, ce qui est en réduction par rapport au projet présenté lors de l'examen au cas par cas du PLU (8,4 ha). L'Ae constate que les densités de logement par hectare présentées dans le dossier du cas par cas étaient de 30 logements/ha et ont été revues à la baisse à 20 logements/ha, mais correspondent aux densités préconisées par le SCoT.

Le projet précise que les zones 1AU auront une vocation mixte et permettent l'implantation d'activités artisanales compatibles avec la vocation résidentielle principale. Ainsi, sur le secteur de l'église, correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, 58 logements seront construits sur 2,5 ha (densité appliquée de 23 logements/ha), les 1,2 ha restants accueilleront des commerces de proximité. Sur le secteur de la gare (OAP n°2), 45 logements sont prévus sur 2,25 ha (densité de 20 logements/ha).

La production de logements pour le projet de PLU se répartit ainsi :

- 103 logements à construire sur les friches industrielles ;
- 10 logements vacants à réhabiliter ;
- 10 à 20 logements à construire au sein des dents creuses.

Soit un total entre 123 et 133 logements à produire.

L'Ae constate que la mobilisation des logements vacants et des dents creuses permettrait de répondre à plus de la moitié des besoins en logements et que les surfaces ouvertes à l'urbanisation peuvent ainsi être fortement réduites.

***L'Ae recommande de revoir à la baisse la production de logements sur les zones 1AU, en lien avec les projections démographiques évoquées et le cas échéant, de réduire la surface de ces zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat au strict besoin estimé.***

2 zones d'activités sont présentes sur le ban communal. L'Ae souligne que le projet de PLU fait le choix de ne pas étendre ces zones au profit du développement de zones mixtes favorisant les commerces de proximité.

Aucun siège d'exploitation agricole n'est présent à Saulnes.

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

Saulnes ne comprend pas de sites Natura 2000<sup>20</sup> sur son territoire, mais un site luxembourgeois se localise en limite nord-ouest du ban communal. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « Minière de la Région de Differdange ». Un autre site Natura 2000, situé sur le territoire belge se trouve à 2 km de la commune, il s'agit de la ZPS « Forêts et marais bajociens de Baranzy à Athus ».

<sup>20</sup> 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).

Ils se caractérisent pas la présence d'anciennes minières et carrières avec un sol partiellement à nu ou en voie de recolonisation par les boisements.

L'évaluation des incidences sur ces sites Natura 2000 conclut que les espaces concernés par les projets d'aménagement du PLU n'affectent pas d'habitat ayant permis la désignation de ces sites et conclut à l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Le territoire de Saulnes est concerné par une ZNIEFF<sup>21</sup> de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes » qui recouvre l'ensemble du territoire communal à l'exception de la partie urbanisée et des parcelles agricoles. Le couvert forestier est conséquent et occupe une grande partie du territoire. Les forêts sont largement dominées par le hêtre et les secteurs des anciennes carrières ont laissé place à une friche arbustive voire arborescente. Les vergers et les prairies sont peu nombreux sur le territoire. Les surfaces agricoles ne représentent que 12 % du territoire et sont consacrées à la céréaliculture.

Le projet de PLU a défini la trame verte et bleue<sup>22</sup> (TVB) à l'échelle de la commune afin de prendre en compte les enjeux locaux de biodiversité. Elle identifie le site Natura 2000 limitrophe, les boisements et les zones de friches herbacées, arbustives ainsi que les jardins et vergers comme réservoirs de biodiversité locaux. Elle identifie également des corridors écologiques locaux ainsi que les coupures liées aux infrastructures et notamment la voie ferrée. Les haies et alignements d'arbres sont également repérés en tant qu'espaces de nature ordinaire.

La trame des milieux humides est représentée par les zones humides identifiées dans le SAGE et le ruisseau de la Côte Rouge dans sa partie non busée. L'Ae souligne que le projet de PLU présente une OAP thématique sur la Trame verte et bleue qui définit des principes généraux pour la trame boisée et des mesures compensatoires. Elle vise à renforcer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement. Les mesures compensatoires consistent à reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100 % en cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) et, dans tous les cas, en accompagnement du projet à réintégrer les haies et boisements détruits équivalent à la surface détruite dans un périmètre proche du projet.

Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF) et les éléments constitutifs de la TVB sont classés en zone naturelle N dans le règlement graphique du PLU, ce qui limite leur constructibilité. Les boisements sont classés en Espace boisé classé (EBC).

Le règlement du projet de PLU propose plusieurs règles permettant de préserver les cours d'eau et les boisements. Néanmoins, l'Ae observe que le recul de 10 m imposé autour des cours d'eau n'est pas exigé pour les zones 1AU vouées à être urbanisées et que la zone tampon de 30 m avec les Espaces boisés classés (EBC) n'est en vigueur que pour la zone A. Ceci est d'autant plus regrettable que le secteur de l'église, sur sa frange sud, est compris dans la ZNIEFF de type 2 et considéré comme un corridor écologique local. L'orientation d'aménagement et de programmation de la trame verte et bleue prévoit de conserver la frange boisée, mais la bande tampon de 30 m des EBC n'est pas appliquée dans ce secteur.

Le secteur de la gare se situe également pour partie dans la ZNIEFF et est constitué d'espaces artificialisés (parking), et de bosquets et friches arbustives. L'OAP prévoit de recréer à surface équivalente les haies et bosquets détruits lors de l'aménagement de la zone.

Les prescriptions sur la perméabilité des clôtures, permettant le déplacement des espèces de petite taille, ne sont valables que pour la zone UB.

Enfin, l'aménagement de ces zones pourrait être l'occasion de renaturer le cours d'eau, en

21 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.

22 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** 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.

complétant le recul de 10 m des berges par des opérations de réouverture de lit. L'Ae regrette que cette disposition n'ait pas été prévue.

***L'Ae recommande de déployer l'ensemble des mesures permettant de préserver et renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité ordinaire dans les zones 1AU.***

### **3.3. Les risques et nuisances**

#### **3.3.1. Les risques naturels**

Le territoire communal de Saulnes est concerné par un certain nombre de risques naturels : inondations, mouvements de terrain, aléa retrait-gonflement des argiles, chutes de blocs...

Le ruisseau de la Côte Rouge a fait l'objet de débordements et des zones inondables sont identifiées dans l'Atlas des zones inondables de la Chiers et de ses affluents. Le règlement graphique du PLU matérialise 2 zones inondables sur le plan de zonage en secteur UA et UC, s'appuyant sur une étude réalisée par le bureau d'études BCEOM en 1996.

L'Ae observe que l'évaluation environnementale présente la cartographie des zones inondables identifiées dans l'Atlas et que les 2 zones 1AU ouvertes à l'urbanisation sont concernées par le risque de débordement. L'évaluation environnementale conclut néanmoins que les travaux de busage effectués sur le cours d'eau ont fortement réduit la probabilité d'inondation de ces zones.

***L'Ae recommande de matérialiser sur le règlement graphique les zones inondables identifiées dans l'Atlas et d'éviter l'urbanisation des secteurs 1AU localisés dans les zones inondables et ce malgré les travaux de busage du cours d'eau.***

Le risque de mouvement de terrain est présent avec un aléa faible à fort. La zone 1AU secteur de la gare est concernée par un risque fort de glissement de terrain, le secteur de l'église par un aléa faible à moyen. L'évaluation environnementale renvoie à la réalisation d'une étude géotechnique afin de caractériser le phénomène pour le secteur de l'église.

L'Ae observe que l'évaluation environnementale ne présente pas les incidences notables prévisibles et les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC)<sup>23</sup> envisagées pour l'OAP secteur de la gare.

En matière de prévention de ce risque, le rapport de présentation indique que le zonage devra rendre constructible, en zone bâtie, uniquement les secteurs d'aléa faible, voire moyen.

***L'Ae recommande d'éviter l'urbanisation des secteurs concernés par un risque fort de glissement de terrain.***

***Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale avec les incidences notables sur l'environnement et les mesures Éviter-Réduire-Compenser du secteur de projet « gare ».***

Le rapport de présentation présente la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, en précisant que cette nouvelle carte fera foi à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020. L'aléa est dorénavant fort sur l'ensemble de la zone urbanisée de Saulnes à l'exception d'une petite partie. La zone 1AU secteur gare est caractérisée par un aléa moyen. Or, les cartographies présentées dans l'évaluation environnementale ne sont pas à jour et évoquent un aléa faible à moyen sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

***L'Ae rappelle que depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte***

<sup>23</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objet de réduire l'impact à un niveau très faible, voire nul. L'article L.122-6 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.

(décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

***L'Ae recommande d'actualiser les cartes d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans l'évaluation environnementale, le cas échéant de mettre en cohérence le règlement écrit et graphique, et de préciser le niveau d'aléa dans le règlement écrit.***

La cavité souterraine localisée sur le territoire est bien repérée sur le plan de zonage.

Le risque de présence de radon<sup>24</sup> est présenté dans le rapport de présentation. La commune est concernée par un potentiel de niveau 2 d'exposition au radon. Le règlement n'évoque néanmoins pas ce risque.

***L'Ae recommande de prévoir dans le règlement du PLU des prescriptions de construction adaptées à ce risque.***

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

La commune est concernée par un plan de prévention minier (PPRm) approuvé en 2012. Ce PPRm fait figure de servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Les projets de constructions se situent en dehors des zones à risque identifiées dans le PPRm.

Un secteur d'information des sols (SIS) se situe sur la commune, il s'agit du bassin de boue de l'ancienne usine de sidérurgie. Il fait l'objet d'une restriction d'usage pour une utilisation des sols dans le cadre de projet d'urbanisme et a été classé en secteur naturel Np dans le projet de PLU.

Les secteurs de la gare et de l'église ouverts à l'urbanisation correspondent à des anciens sites industriels. Ils sont concernés par une pollution des sols (remblais sidérurgiques, remontées gazeuses, présence d'hydrocarbures, anomalies géophysiques dans le sous-sol).

La commune a fait réaliser en 2013 2 études des contraintes liées au sous-sol pour vérifier l'ouverture possible à l'urbanisation des zones 1AU. Ces études ont conclu à la nécessité du recouvrement intégral des sols (dalle béton, terres végétales sur 30 cm...) et de la mise en œuvre de dispositions constructives destinées à empêcher la migration des gaz vers l'intérieur des bâtiments, Pour le secteur de l'église, elles recommandent également l'excavation et l'évacuation dans une filière adaptée des sables imprégnés d'hydrocarbures.

L'urbanisation de ces zones est soumise à la réalisation d'études environnementales (évaluation de la pollution des sols, des eaux souterraines...) et d'un plan de gestion qui devra préciser la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.

La priorité doit d'abord consister à extraire les pollutions concentrées et lorsque la suppression totale des sources de pollution n'est pas envisageable, la démarche devra alors permettre de maîtriser les impacts liés aux pollutions résiduelles.

Le rapport de présentation décrit les 13 sites référencés dans la base de données BASIAS<sup>25</sup>.

La commune est également concernée par le passage d'une conduite d'oxygène. Cette conduite de transport de matière dangereuse fait l'objet d'une servitude dite « *non aedificandi* » et « *non sylvandi* » sur une bande de largeur de 5 m. La canalisation est bien reportée sur le règlement graphique. En revanche, la servitude de 5 m n'est pas reportée dans les OAP et il convient de le faire.

24 Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

25 BASIAS : cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

### 3.4. L'eau et l'assainissement

L'aquifère principal de la région, les Calcaires du Bajocien, est alimenté par les eaux d'infiltration et constitue un aquifère sensible aux pollutions.

La production d'eau potable provient des sources La Sauvage 1 & 2 et les captages se situent à cheval sur les territoires communaux d'Hussigny-Godbrange et de Saulnes. Saulnes est ainsi concernée par le périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP) de l'exhaure de mine de Moulaine (commune voisine de Haucourt-Moulaine) et ceux des sources de la Sauvage 1 et 2 (protections rapprochée et éloignée).

La zone urbanisée et les zones en projet d'urbanisation se localisent en dehors des périmètres de protection, à l'exception de la frange sud-est du secteur de l'église concernée par le périmètre de protection éloignée. Selon l'OAP, cette frange n'a pas vocation à être urbanisée étant donné qu'elle fait partie de la ZNIEFF.

Concernant le traitement des eaux usées, celui-ci se fait via la station d'épuration de Longwy. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique<sup>26</sup>, celle-ci a une capacité nominale de 64 000 EH (équivalents-habitants) et une somme des charges entrantes de 40 695 EH en 2019. Si la station semble en capacité d'absorber la population nouvelle sur la commune de Saulnes et qu'elle est conforme en équipement, elle est en revanche non conforme en performance contrairement à ce qu'indique le rapport environnemental du PLU.

En outre, ce dernier évoque des problématiques de saturation du réseau unitaire et indique que la collecte des eaux usées peut être potentiellement défectueuse.

***L'Ae recommande à la commune de démontrer que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par l'accroissement de la population attendu, de lever la non-conformité de la station d'épuration et dans l'attente, de ne pas ouvrir de zones nouvelles à l'urbanisation.***

Les OAP recommandent une gestion durable et environnementale des eaux pluviales (noues, infiltration, récupération...), sous réserve des prescriptions des études de sols qui devront être réalisées en lien avec la gestion de la pollution des sols.

### 3.5. Autres enjeux

En matière de lutte et d'adaptation au changement climatique, le projet de PLU ne propose pas de mesures particulières. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) n'est pas présenté, ni aucun objectif de réduction des émissions.

Le projet de PLU recense toutefois l'ensemble des cheminements doux (piétons et 2 roues) à conserver et à créer sur la commune permettant un maillage cohérent (?).

***L'Ae recommande de présenter le bilan des émissions de GES sur le territoire communal et de proposer des objectifs de réduction de ces émissions.***

Metz, le 26 juillet 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

<sup>26</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>