



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Charleville-Mézières (08)**

n°MRAe 2021AGE47

## **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, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Charleville-Mézières (08) pour la révision allégée de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 30 juin 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 la Santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) des Ardennes.

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

Charleville-Mézières se situe dans le département des Ardennes dont elle est la préfecture. Elle appartient à la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. La collectivité n'est plus couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis l'abrogation du SCoT de Charleville-Mézières fin 2016. Le SCoT Nord Ardennes qui s'y substituera est en cours d'élaboration.

La révision allégée consiste à créer, au sein de la zone urbaine UB, un secteur UBd d'une superficie de 3,12 ha occupé par l'ancien site industriel Deville. Le site est actuellement classé en zone urbaine à vocation d'activités mixtes, à usage industriel, artisanal, commercial ou de services UY. La société Deville exerçait une activité de fonderie et de fabrication de poêles. Il s'agit d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). La révision allégée implique, outre la création du secteur UBd (se substituant à la zone UY) et les modifications mineures associées du règlement de la zone UB, un ajustement des limites avec la zone UA compte-tenu de l'approbation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) le 25 mars 2021. Aucun descriptif du futur projet de reconversion du site ne figure au dossier. La collectivité a volontairement réalisé une évaluation environnementale et saisi la MRAe pour avis.

Tout en saluant la volonté communale de mobiliser une ancienne friche industrielle et urbaine, inoccupée depuis 2016, dans un objectif de mixité dans les destinations, l'Ae s'interroge sur la compatibilité des différentes affectations entre elles : habitat, activités tertiaires, commerciales, artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectifs, et industrielles, ainsi que sur la possibilité de produire de nouveaux logements alors que la population baisse et que le taux de vacances est élevé.

L'Ae relève que le projet de révision allégée n'est à ce stade pas compatible avec les principaux documents supra-communaux (PPRNi de la Meuse aval, SDAGE Rhin Meuse, PGRI du district Meuse, SRADDET Grand Est). Selon le dossier et le site internet de la préfecture des Ardennes, le site Deville devrait être défini, dans le PPRNi de la Meuse aval en cours de révision, comme une « zone d'exception pouvant accueillir un projet d'intérêt stratégique ». La révision du PPRNi Meuse Aval ne devrait aboutir que fin 2021. À ce jour, le projet de révision allégée n'est donc pas encore compatible avec les dispositions actuelles du PPRNi.

Par ailleurs, les dispositions du SDAGE en matière de gestion d'assainissement et de gestion des eaux pluviales ne sont pas suffisamment prises en compte. Alors que le dossier indique que les règles du SRADDET ne concernent pas le contenu de la révision allégée, il apparaît que certaines d'entre elles pourraient être prises en compte notamment en ce qui concerne l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants.

De plus, le site est identifié comme un ancien site pollué pour lequel des arrêtés préfectoraux de récolement, pris à la suite de la cessation d'activités, permettent la reconversion du site en gardant le même usage industriel. Des études complémentaires doivent ainsi être effectuées pour permettre un usage différent. Ces études ne sont pas encore finalisées et ne permettent pas de s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la nature du sol actuel.

Enfin, les anciens bâtiments désaffectés présents sur le site sont susceptibles d'abriter des espèces protégées.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont les risques naturels et anthropiques et la préservation des espèces protégées.

***L'Ae recommande principalement à la ville de Charleville-Mézières d'attendre la fin des procédures et études complémentaires et de préciser son projet de reconversion du site Deville avant de finaliser sa révision allégée, puis de redéposer un dossier complété pour lequel elle émettra un nouvel avis.***

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

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

- le SRADDET<sup>2</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>3</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 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>4</sup>, SRCAE<sup>5</sup>, SRCE<sup>6</sup>, SRIT<sup>7</sup>, SRI<sup>8</sup>, PRPGD<sup>9</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>10</sup> (PLU(i)<sup>11</sup> ou CC<sup>12</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>13</sup>, PCAET<sup>14</sup>, charte de PNR<sup>15</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.*

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

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

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

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territorial 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.

15 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

Charleville-Mézières se situe dans le département des Ardennes dont elle est la préfecture. Elle compte 46 391 habitants (INSEE 2018) et appartient à la communauté d'agglomération Ardenne Métropole qui regroupe 58 communes et compte 121 469 habitants. La collectivité a volontairement réalisé une évaluation environnementale et saisi la MRAe pour avis.

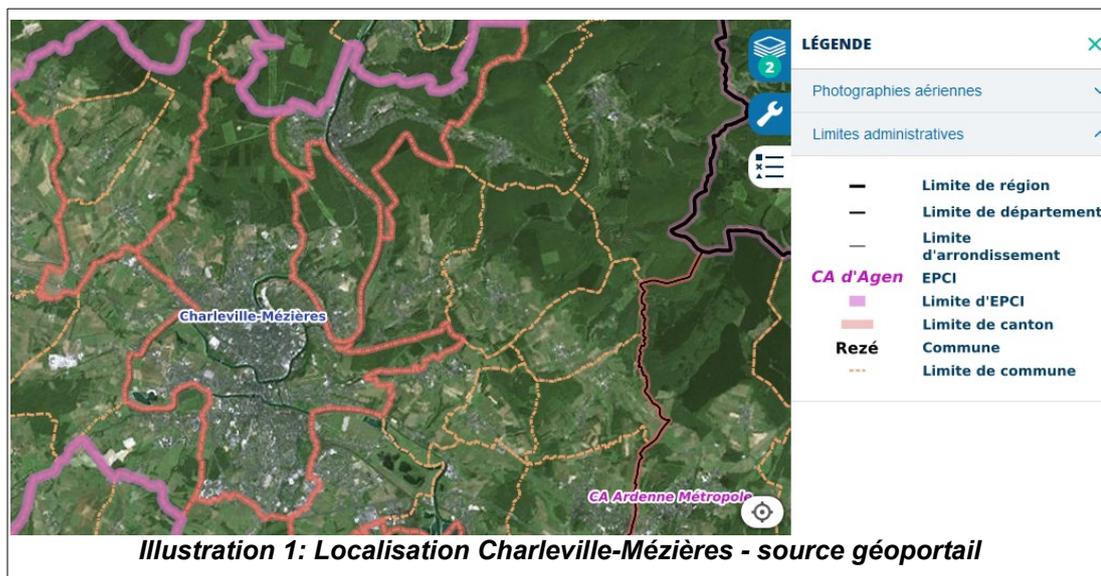


Illustration 1: Localisation Charleville-Mézières - source géoportail

Sont recensés sur la commune de Charleville-Mézières :

- 1 réserve naturelle régionale « Côte de Bois-en-Val » ;
- 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique<sup>16</sup> (ZNIEFF) de type 1 : « Les près de Savigny à Charleville-Mézières » et « Bois et anciennes carrières de la cote du Bois-en-Val à Charleville-Mézières » ;
- 1 zone d'importance pour la conservation des oiseaux<sup>17</sup> (ZICO) « Plateau Ardennais » ;
- 1 site inscrit « Square Mialaret ».

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Charleville-Mézières ayant été abrogé fin 2016 et le SCoT Nord Ardennes étant en cours d'élaboration, la commune n'est donc plus couverte actuellement par un SCoT en vigueur.

La révision allégée consiste à créer, au sein de la zone urbaine UB<sup>18</sup> par la mutation d'une partie de la zone UY<sup>19</sup>, un secteur UBd de 3,12 ha dédié au site Deville en cœur de ville et en bord de Meuse, ancien site industriel dédié à la fonderie (fabricant de poêles) inoccupé depuis 2016. Sur le site se trouvent des bâtiments de production, des cuves de stockage, des ateliers.

16 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

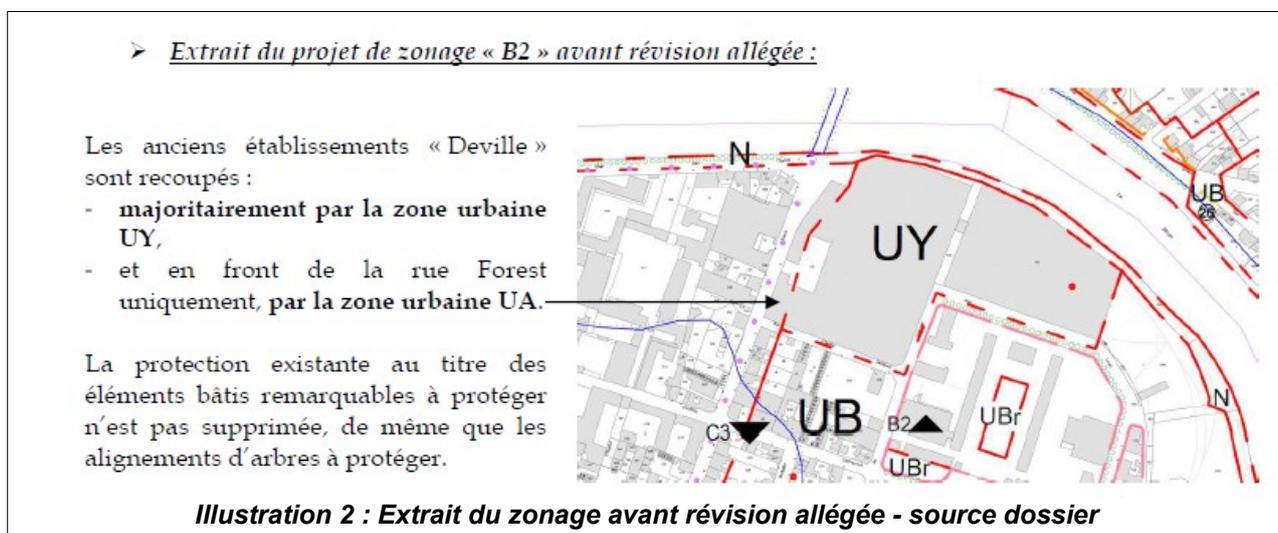
17 Les zones importantes pour la conservation des oiseaux sont des sites qui ont été identifiés comme important pour certaines espèces d'oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Si ces zones ne confèrent pas aux sites une protection réglementaire, elles servent toutefois à prendre en compte la conservation des oiseaux lors des projets d'aménagement ou de gestion du territoire.

18 Zone affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif ; le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.

19 Zone à vocation d'activités mixtes, à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

Aucun descriptif du futur projet de reconversion du site ne figure au dossier.

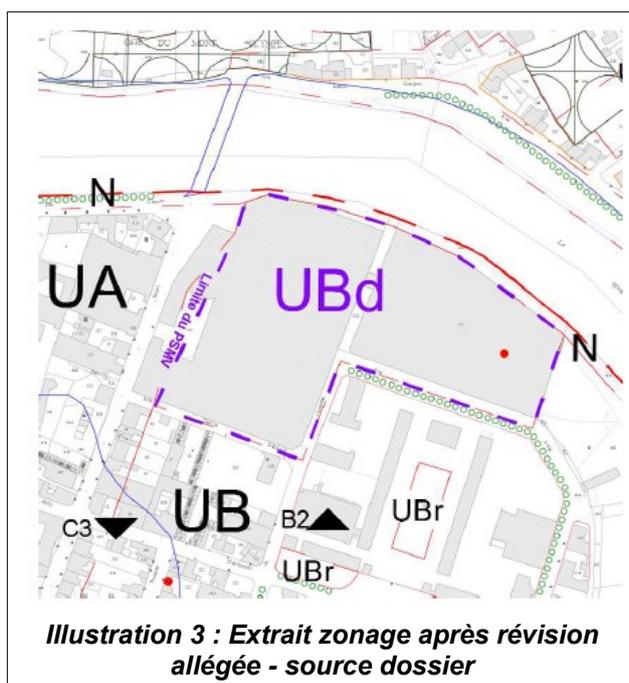
Par ailleurs, la modification entraîne un réajustement mineur de la zone UA<sup>20</sup> compte-tenu de l'intégration dans ladite zone du front bâti historique et architectural remarquable du site Deville, bordant l'avenue Forest, et inclus dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)<sup>21</sup> approuvé par arrêté préfectoral le 25 mars 2021.



En outre, la révision allégée a pour objet de modifier certaines règles de la zone UB associées à la création du secteur Ubd (les accès, le recul par rapport aux voies et emprises publiques, le recul par rapport aux limites séparatives, les règles hauteur).

Les modifications de ces règles étant sans impact sur l'environnement, le présent avis s'attache à analyser la prise en compte des enjeux identifiés sur le site Deville et des mesures mises en œuvre déclinées suivant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Tout en saluant positivement la volonté communale de reconversion d'une friche industrielle, l'Ae s'interroge sur la multiplicité des affectations possibles (habitat, activités tertiaires, commerciales, artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectifs, et industrielles) sur le site Deville et de leur compatibilité entre elles.



L'Ae s'étonne également que la commune de Charleville-Mézières se laisse la possibilité de reconvertir cette friche industrielle en logements alors que la population communale a baissé de 9 % en 10 ans et que le taux de logements vacants est passé de 8,4 % à 12,5 % dans le même laps de temps.

<sup>20</sup> Zone urbaine centrale, commerçante et historique.

<sup>21</sup> **Tenant lieu de plan local d'urbanisme** sur le périmètre qu'il recouvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur a pour objet d'organiser cette protection particulière appliquée au site patrimonial remarquable.

**L'Ae recommande à la commune à l'occasion d'une prochaine évolution de son PLU de procéder à une analyse de ses zones ouvertes en urbanisation future (1AU ou 2AU) pour l'habitat, au regard de ses projections démographiques et des perspectives de reconversion du site Deville en logements, et de reclasser une partie de ces zones AU en zones agricoles A ou naturelles N, afin de limiter la consommation d'espaces.**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les risques naturels (inondation) et anthropiques (pollution) ;
- la préservation des espèces.

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

Le dossier décrit l'articulation avec les documents qui lui sont supérieurs. L'Ae rappelle que l'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du même code et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.

La ville de Charleville-Mézières est concernée par :

- le PPRN<sup>22</sup> inondation de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, dont la révision a été prescrite par arrêté préfectoral du 23 juillet 2019 ;
- le SDAGE<sup>23</sup> Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015 ;
- le PGRI<sup>24</sup> du district Meuse approuvé le 30 novembre 2015 ;
- les règles du SRADDET Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

Le dossier présente une analyse de compatibilité avec le PPRNi Meuse Aval en cours de révision. Selon les informations disponibles sur le site internet de la préfecture des Ardennes, l'enquête publique du PPRNi Meuse Aval est programmée du 28 septembre 2021 au 28 octobre 2021 pour une approbation envisagée fin 2021. Dès lors, ce sont les dispositions du PPRNi Meuse Aval approuvé le 28 octobre 1999 qui continuent pour le moment de s'appliquer. Ces dispositions identifient le site Deville en zone bleue du PPRNi (voir point 3.3. ci-après).

Le site Deville est bien identifié dans le projet de révision du PPRNi Meuse Aval en tant que « zone d'exception pouvant accueillir un projet d'intérêt stratégique ». Les dispositions réglementaires du PPRNi révisé ne sont pas connues. Il n'est pas possible de préjuger à ce stade de la compatibilité ou incompatibilité du projet de révision allégée avec le PPRNi en révision.

L'Ae estime qu'il aurait été opportun d'attendre l'approbation du nouveau PPRNi Meuse Aval avant de démarrer la procédure de révision allégée.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité des objets de la révision allégée avec le PPRNi Meuse Aval en cours de validité et, suivant les conclusions de reconsidérer le projet de révision allégée, ou de reporter son projet de révision allégée dans l'attente de l'approbation de la révision du PPRNi.**

Le projet de révision allégée affiche une compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse. L'Ae ne rejoint pas ces conclusions notamment en ce qui concerne la bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés (orientation T2-03 et dispositions en découlant), la station d'épuration de la ville de Charleville-Mézières n'étant pas conforme en performance (voir point 3.2. ci-après). Des dispositions de l'orientation T2-O1 relatives à la gestion des eaux usées et pluviales incitent à recourir à des techniques alternatives et à limiter l'usage de produits phytosanitaires. À cela s'ajoute les orientations T5A-O5 et T5B-01.3 qui rappellent qu'il faut encourager l'infiltration à la parcelle. Or, compte-tenu du caractère fortement anthropisé du site

22 Plan de prévention du risque naturel.

23 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

24 Plan de gestion des risques d'inondation.

Deville, le projet de révision allégée ne prend pas suffisamment en compte ces orientations.

L'analyse de compatibilité du projet de révision allégée avec les 30 règles du SRADDET est présente dans le rapport d'évaluation environnementale. Bien que le projet de révision allégée en prenne en compte certaines, d'autres comme la règle n°3 « améliorer la performance énergétique du bâti existant » ou la règle n°6 « améliorer la qualité de l'air » sont indiquées « sans objet direct avec la procédure ». L'Ae estime au contraire que, s'agissant d'agir sur une friche industrielle dont il est envisagé de conserver des bâtiments, des mesures en faveur de l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant pourraient être adoptées sur le secteur UBd.

***L'Ae recommande de rechercher et d'adopter des dispositions dans son règlement visant à atteindre la compatibilité avec celles des documents qui lui sont supérieurs (SDAGE, PGRI, règles du SRADDET).***

### **3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement**

La composition du rapport d'évaluation environnementale est satisfaisante et de bonne qualité. Le dossier comporte une étude d'incidences Natura 2000<sup>25</sup> qui conclut à juste titre à l'absence d'impact significatif sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000 ZPS « Plateau ardennais » et ZSC « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières », situés à moins de 10 km du territoire communal.

#### **3.1. La trame verte et bleue<sup>26</sup>, les zones humides, les espèces protégées.**

Le site Deville est identifié au titre de la trame verte et bleue du SRCE<sup>27</sup> Champagne-Ardenne intégré au SRADDET. comme un corridor écologique des milieux humides avec un objectif de restauration. Bien que le secteur soit fortement anthropisé, le dossier aurait pu étudier des pistes visant à contribuer à atteindre l'objectif de restauration de ce corridor écologique.

***L'Ae recommande de compléter le dossier en exposant les mesures qui pourraient être adoptées afin de contribuer à l'objectif de restauration du corridor écologique.***

Concernant les zones humides, le secteur n'est pas concerné par une zone humide remarquable (ZHR) du SDAGE, ni par une zone humide dite « Loi sur l'eau ». Il est néanmoins identifié comme zone à dominante humide. Compte-tenu du milieu fortement anthropisé du secteur, il n'y a pas lieu de décliner la séquence ERC<sup>28</sup> sur le site Deville.

Les bâtiments anciens et désaffectés peuvent potentiellement être le refuge d'espèces protégées en ville (la présence de chauves-souris et/ou d'oiseaux est possible). Des vérifications préalables pourront s'avérer nécessaires avant de débiter de quelconques travaux. Si leur présence est avérée, en fonction des espèces présentes et de leur nombre, la période de travaux et les modalités d'intervention devront être adaptées. Si les impacts de tels travaux ne peuvent être évités, ou réduits, des mesures compensatoires pourraient s'avérer nécessaires ainsi qu'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

***L'Ae recommande d'attirer l'attention des futurs porteurs de projet sur la nécessité d'étudier l'impact sur l'environnement de leurs projets.***

25 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

26 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 TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La TVB contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

27 Schéma Régional de Cohérence Écologique.

28 Éviter-Réduire-Compenser.

### 3.2. L'assainissement

**L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.**

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) communale.

Cette station d'épuration a été mise en service fin 1996 et a une capacité théorique de 117 000 EH<sup>29</sup>. D'après le portail de l'assainissement<sup>30</sup>, la STEU est conforme en équipement et **non conforme en performance depuis a minima l'année 2014**. Selon la DDT, la principale cause de la non-conformité est l'abondance des eaux pluviales engendrant des fonctionnements fréquents de déversoirs d'orage vers la Meuse.

Le rapport d'évaluation environnementale indique que le projet de révision allégée respectera les orientations du SDAGE en matière de rejet des eaux pluviales dans la limite de la potentialité du sol.

S'agissant d'un site quasi intégralement imperméabilisé, l'Ae note que les dispositions du règlement en matière d'espaces verts devraient permettre de réduire l'imperméabilisation du site. Le dossier aurait pu comporter une réflexion sur la gestion des eaux pluviales de manière à limiter les déversements des eaux dans la Meuse et incitant à la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales plus volontariste (infiltration, stockage, réutilisation...). La commune pourrait par exemple imposer un coefficient de biotope<sup>31</sup> sur les parcelles afin de permettre d'améliorer l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol au sein de la zone UBd.

L'Ae déplore que le dossier ne comporte pas de pistes d'action sur la gestion de ses eaux pluviales et **recommande de limiter les déversements d'eaux usées en Meuse**.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par l'examen des causes de la non-conformité en performance de la station d'épuration et par la proposition de moyens d'y remédier et par une réflexion sur la gestion de ses eaux pluviales sur le site Deville.**

### 3.3. Les risques naturels et anthropiques

L'ensemble des risques naturels et anthropiques sur le site Deville sont pris en compte dans le dossier. L'Ae n'a pas de remarques particulières sauf en ce qui concerne les points développés ci-dessous.

#### Le risque inondation

Comme évoqué précédemment (chapitre 2), le territoire communal est concerné par les dispositions du PPRNi Meuse-Aval approuvé le 28 octobre 1999, en cours de révision. Le site Deville est situé en zone bleue « risque modéré » qui ne permet pas dans sa rédaction actuelle la réalisation de nouveaux logements. Par ailleurs, le règlement conditionne les extensions des bâtiments ou l'activité des installations existantes à l'absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

L'Ae constate que le projet de révision allégée n'est donc pas compatible avec les dispositions du PPRNi en vigueur à ce jour, compte-tenu de la volonté de la commune de permettre, entre autres, la création de logements. L'Ae note que le projet de règlement révisé renvoie aux dispositions du PPRNi sans référence de date.

29 Équivalents-Habitants

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

31 Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation)

**L'Ae réitère sa recommandation précédente d'attendre l'approbation de la révision du PPRNi Meuse aval avant d'initier sa révision allégée du PLU.**

Les sites et sols pollués :

Le site Deville est recensé dans la base de données BASIAS<sup>32</sup>. Les établissements Deville étaient une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). La cessation du site industriel a fait l'objet de deux procès-verbaux de récolement, en juin 2021, sur les parcelles faisant l'objet de la révision allégée.

Dans l'attente d'études complémentaires projetées par le porteur de projet de reconversion du site, seul un usage industriel est possible à ce jour, compte-tenu des pollutions présentes dans le sol conformément aux procès-verbaux de récolement.

**L'Ae recommande d'attendre la conclusion des études complémentaires avant de permettre une mixité des usages sur le site Deville et suivant les conclusions de l'étude d'adapter les dispositions réglementaires de son projet de révision allégée.**

Par ailleurs, le site Deville est inscrit comme secteur d'information sur les sols (SIS)<sup>33</sup>. L'Ae rappelle que tout projet d'aménagement ou de changement d'usage devra faire l'objet d'une démonstration de la comptabilité dudit projet avec l'état environnemental du site.

METZ, le 20 septembre 2021

Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU

32 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

33 Ils sont publiés par l'État, ils recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.