



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Gorcy (54)**

n°MRAe 2024AGE6

## **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 Gorcy (54) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 05 novembre 2024. 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).

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).

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>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.

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>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 ou plan de mobilité.

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.

## A – SYNTHÈSE

La commune de Gorcy est située dans le nord du département de Meurthe et Moselle (54), à la frontière avec la Belgique et à proximité de la ville de Longwy. Elle est membre de la Communauté d'agglomération de Longwy (CAL) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord 54, le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CAL. Le PLU de Gorcy a été approuvé le 27 août 2013.

La commune compte 2 965 habitants en 2021 (INSEE) et connaît une dynamique démographique positive importante depuis 1999<sup>16</sup>. Elle souhaite accueillir entre 180 et 360 habitants supplémentaires, à horizon 2030, générant un besoin de 75 à 150 nouveaux logements afin de maintenir la dynamique démographique. Elle prévoit également une consommation de 4,9 ha de milieux naturels et agricoles pour la réalisation de 98 logements, la reconversion d'une friche pour des activités économiques ainsi que la densification des tissus bâtis.

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

- la consommation d'espaces et préservation du sol ;
- la préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques ;
- la préservation du paysage ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant de nombreux points qui ont été correctement traités dans le dossier (préservation des milieux naturels les plus remarquables, des milieux agricoles et forestiers, du paysage, des captages d'eau potable ; déclinaison et préservation des continuités écologiques locales ; prise en compte des mouvements de terrain...).

Le besoin en logements retenu est cohérent avec les projections retenues ainsi que la dynamique démographique des dernières années. Toutefois, le dossier ne justifie pas la compatibilité de cet objectif avec ceux chiffrés du SCoT, en déduisant notamment les logements réalisés entre 2021 et 2024. De plus, le dossier n'est pas clair concernant les logements réalisables en densification des tissus bâtis de ceux réalisables en extension de l'urbanisation, car certaines dents creuses constituent en réalité des extensions à l'urbanisation mais ne sont pas identifiées comme telles. En effet, seulement 60 logements sont prévus au sein des zones 1AU sur 2,4 ha alors que le dossier indique une consommation d'espaces de 4,9 ha sans plus de précision. Afin de garantir le respect de l'objectif de densification du SCoT (30 % des nouveaux logements au sein des tissus bâtis) et de limiter au maximum la consommation d'espaces, ***l'Ae recommande d'échelonner dans le temps l'ouverture des zones 1AU conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.***

En prévoyant une consommation d'espaces de 4,9 ha, le projet de révision s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces prévues par la Loi Climat et Résilience et le SRADDET en étant toutefois légèrement au-dessus des 4,5 ha réglementaires. Cependant, ce besoin n'est pas justifié, ni explicité puisque les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 2,4 ha et non pas 4,9 ha<sup>17</sup>.

Le PLU entend maintenir et développer les activités économiques ainsi que conforter les équipements existants. Aucune extension à l'urbanisation n'est prévue pour ces usages. Les secteurs d'équipement sont inscrits en zone UE et les activités économiques en zone UX. Toutefois, le dossier ne justifie pas la localisation d'un ouvrage d'assainissement identifié en emplacement réservé (614 m<sup>2</sup>) sur des espaces inscrits comme à préserver dans le PLU pour des motifs environnementaux ainsi qu'en zone naturelle (N).

16 Le taux de variation annuel moyen est de 1,8 % entre 2010 et 2015 et de 1,9 % entre 2015 et 2021.

17 En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 2,4 ha selon les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le dossier ne précise pas les secteurs en zone urbaine (U) qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation, ni si l'emplacement réservé prévu est inclus dans les calculs de consommation d'espaces (voir point 3.1.1. de l'avis détaillé ci-après).

Une friche industrielle dite SKTB (ancienne usine de fonderie et d'affinage d'aluminium) est inscrite en zone d'activités du PLU (UX). Elle est polluée et a fait l'objet de restrictions d'usage<sup>18</sup>. De plus, un secteur de zone UBp à vocation d'habitat est identifié comme pollué. Toutefois, aucune disposition particulière n'est prévue dans le PLU pour en tenir compte alors qu'y sont autorisées des destinations susceptibles d'accueillir du public y compris sensibles (hébergements hôteliers, restauration, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs...).

La zone 1AU dite « devant la Plaissard » est située en milieu potentiellement humide sans qu'une étude de délimitation n'ait été réalisée afin de pouvoir infirmer le caractère humide des terrains concernés. De plus, cette zone comprend des haies, boisements et prairies sans analyse de leur rôle écosystémique au regard des continuités écologiques locales et sans présentation de sites alternatifs possibles. Par ailleurs, cette zone pourrait abriter des espèces protégées. **L'Ae rappelle que, selon l'article L.411-1 du code de l'environnement, la destruction des espèces protégées et de leurs habitats est interdite et qu'y contrevenir engendre un risque de poursuites pénales en cas d'atteinte aux espèces et à leurs habitats.**

Le règlement écrit ne conditionne pas l'ouverture des zones à urbaniser (1AU) à la mise aux normes de la station d'épuration de Gorcy, en capacité d'absorber la charge d'eaux usées supplémentaires liées au projet de révision mais qui n'est pas conforme en performance en 2022. De plus, l'Ae regrette que le règlement écrit ne prévoit pas un principe général d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ou de rejet dans le réseau séparatif, sauf impossibilité technique, mais non dans le réseau public comme prévu.

Enfin, la commune est concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen à fort, un risque d'inondation de cave d'aléa moyen ainsi qu'un risque d'exposition au radon sans que le règlement n'en tienne compte.

**L'Ae recommande principalement à la commune de Gorcy de :**

- **justifier que le besoin en nouveaux logements retenu est compatible avec celui prévu dans le SCoT et en déduisant les logements réalisés entre 2021 et 2024 ;**
- **clarifier les objectifs chiffrés liés aux logements réalisables en densification dans le respect des objectifs du SCoT ;**
- **expliquer et justifier le besoin identifié de 4,9 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2030, et le cas échéant, le réduire ;**
- **justifier la localisation d'un emplacement réservé sur des espaces inscrits comme à préserver dans le PLU et en zone naturelle (N) ;**
- **s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en créant un sous-secteur d'activités spécifique à la friche SKTB (UXp) et en conditionnant l'aménagement de la friche SKTB et le secteur UBp à la mise en œuvre d'une évaluation quantitative des risques sanitaires aboutissant à un plan de gestion des pollutions des sols avec analyse des risques résiduels, et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement), démontrant la compatibilité des secteurs concernés aux usages projetés ;**
- **compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire et le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation, et les classer en zone naturelle N si leur caractère humide est avéré ;**
- **justifier l'inscription de la zone 1AU « devant le Plaissard » au regard de solutions alternatives de localisation et, le cas échéant, en analysant le rôle écosystémique des milieux présents au regard des continuités écologiques locales ;**

18 Cette friche est identifiée en Secteur d'information sur les sols pollués.

- ***conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (1AU) à la mise en conformité de la station d'épuration ;***
- ***imposer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble des zones d'habitat sauf en cas d'impossibilité technique à justifier ;***
- ***intégrer, dans le règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles et d'exposition au radon ;***
- ***prendre des dispositions pour préserver les personnes et les biens face au risque d'inondation de cave (interdire les logements en sous-sol...).***

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

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune de Gorcy est située dans le nord du département de Meurthe et Moselle (54), à la frontière avec la Belgique et à proximité de la ville de Longwy. Elle est membre de la Communauté d'agglomération de Longwy (CAL) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord 54, approuvé le 11 juin 2015, en cours de révision<sup>19</sup> ainsi que par le programme local de l'habitat (PLH) approuvé en décembre 2021 et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CAL approuvé le 22 décembre 2020<sup>20</sup>. Le PLU de Gorcy a été approuvé le 27 août 2013.

La commune compte 2 965 habitants en 2021 (INSEE) et connaît une dynamique démographique positive importante depuis 1999<sup>21</sup>. Le taux de logements vacants correspond à un taux naturel de rotation des logements (6,5 % en 2021 selon l'INSEE).

Selon l'observatoire des territoires, la commune comprend 34,1 % de territoires artificialisés, 26,6 % de milieux agricoles, 35,6 % de forêts et milieux semi-naturels et 3,8 % de zones humides. Il n'y a aucun site Natura 2000<sup>22</sup> à proximité de la commune. En revanche, elle comprend une ZNIEFF de type 1<sup>23</sup> combinée à un Espace naturel sensible (ENS<sup>24</sup>) ainsi que plusieurs milieux humides. Par ailleurs, la commune est concernée par un risque de mouvement de terrain, d'exposition au retrait et gonflement des argiles, aux inondations de caves, d'exposition au radon ainsi que par des sols pollués.



Illustration 1: Localisation de la commune de Gorcy. Source:googlemaps.

#### 1.2. Le projet de territoire

La commune révisé son PLU afin de tenir compte des évolutions démographiques et réglementaires. Elle souhaite accueillir entre 180 et 360 habitants supplémentaires, à l'horizon 2030, générant un besoin de 75 à 150 nouveaux logements afin de maintenir la dynamique démographique. Elle prévoit une consommation de 4,9 ha de milieux naturels et agricoles ainsi que la reconversion d'une friche, la densification des tissus bâtis. De plus, elle prévoit de préserver le paysage et le patrimoine bâti, de développer les aménagements cyclables, de maintenir les équipements et services de proximité, de protéger les continuités écologiques et la ressource en

19 et pour lequel la MRAE a émis un [cadrage préalable](#) à la révision du SCoT le 05 août 2021.

20 et pour lequel la MRAE a émis un [avis](#) le 23 septembre 2020.

21 Le taux de variation annuel moyen est de 1,8 % entre 2010 et 2015 et de 1,9 % entre 2015 et 2021.

22 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 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).

23 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.

24 Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

eau ainsi que de prendre en compte les risques naturels. Pour ce faire, elle présente les évolutions de la révision du PLU par rapport à celui en vigueur. L'Ae souligne positivement ce point.

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

- la consommation d'espaces et préservation du sol ;
- la préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques ;
- la préservation du paysage ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière sur les points suivants qui ont été correctement pris en compte dans le projet de révision du PLU :

- la compatibilité du PLU avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin ferrifère ;
- l'inscription de plusieurs Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL<sup>25</sup>) existants et dont le règlement encadre strictement leur développement (secteurs Nh pour l'habitat diffus (0,5 ha), NI pour les activités sportives et de loisirs (14,3 ha) et Nj pour les jardins (4,7 ha) ;
- la préservation des milieux naturels les plus remarquables (Zone humide effective, ZNIEFF de type 1<sup>26</sup>) par un classement en zone naturelle (N) où la constructibilité est strictement limitée ainsi qu'en « espace arboré à protéger » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la préservation des milieux forestiers par un classement en zone naturelle (N), des reculs inconstructibles depuis les lisières forestières et leur inscription en « espace boisé classé » (EBC<sup>27</sup>) ou en « espace arboré à protéger » ;
- la préservation des cours d'eaux par un recul de 10 m de part et d'autre des berges ;
- la préservation des milieux agricoles par un classement en zone A où la constructibilité est strictement limitée ;
- la préservation du paysage par des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions ainsi que l'identification, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, du patrimoine bâti à préserver ;
- la prise en compte des captages d'eau potable (secteur de zone spécifique Nc) ;
- la prise en compte des mobilités douces par l'identification des chemins à préserver ou à créer et la proximité d'un arrêt de transport en commun sur une des 2 zones 1AU.

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

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

#### Le SCoT Nord 54

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT Nord 54 et conclut à la compatibilité de ce dernier. L'Ae ne partage qu'en partie ces conclusions dans la mesure où le dossier ne justifie pas que le besoin en logements identifié (entre 75 et 150) correspond aux objectifs du SCoT en la matière (environ 212 logements pour

25 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

26 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.

27 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Gorcy pour la période 2021-2035) et ce en déduisant les logements réalisés entre 2021 et 2024.

***L'Ae recommande de justifier que le besoin en nouveaux logements retenu est compatible avec celui prévu dans le SCoT et en déduisant les logements réalisés entre 2021 et 2024.***

De plus, le dossier ne justifie pas que l'objectif de densification des tissus bâtis du SCoT soit respecté (30 % des nouveaux logements). En effet, si 60 logements sont prévus en extension de l'urbanisation (1AU) et que le besoin en nouveaux logements est de 75 à 150, cela correspond à une répartition entre 20 et 60 % des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine. ***Afin, de respecter l'objectif de densification du SCoT, l'Ae recommande d'échelonner dans le temps l'ouverture des zones 1AU conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.***

#### *Le Programme local de l'habitat (PLH) de la CAL*

Le PLH couvre la période 2022-2028 et prévoit, pour la commune de Gorcy, 20 logements en renouvellement urbain et densification du tissu bâti ainsi que 60 logements en extension de l'urbanisation. Le projet de PLU prévoit, à horizon 2030, la réalisation de 75 à 150 logements dont 60 en extension de l'urbanisation. Toutefois, les objectifs chiffrés liés aux logements réalisables en densification ne sont pas clairs et varient selon le dossier (voir point 3.1.1.ci-après).

***L'Ae recommande de clarifier ces objectifs chiffrés liés aux logements réalisables en densification.***

#### *Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse*

Le dossier présente un tableau de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations fondamentales du SDAGE pour la période 2022-2027. L'Ae ne partage qu'en partie cette conclusion dans la mesure où le dossier ne conditionne pas l'ouverture des zones à urbaniser à la mise en conformité de la station d'épuration de Gorcy (voir point 3.4. ci-après).

#### *Le Plan climat air-énergie-territorial (PCAET) de la CAL*

Le dossier indique que le projet de révision s'inscrit dans le cadre de la stratégie du PCAET, car il prévoit des cheminements piétons, permet le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments, prend en compte le risque de mouvement de terrain ainsi que les sols pollués. L'Ae regrette que le dossier n'ait pas davantage détaillé la manière dont le PLU intègre les enjeux air-climat-énergie au regard de l'ensemble des actions définies dans le PCAET.

***L'Ae recommande de détailler la manière dont le PLU intègre les enjeux air-climat-énergie au regard de l'ensemble des actions définies dans le PCAET.***

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

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les principales règles du SRADDET et conclut à la compatibilité de ce dernier. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises dans le présent avis (voir point 3 et suivants ci-après).

Concernant la trajectoire de réduction foncière fixée dans la Loi Climat et Résilience (LCR) et le SRADDET<sup>28</sup> et selon les données du site [mon diagnostic artificialisation](#), la consommation d'espaces de Gorcy sur la période 2011-2020 est de 9 ha soit une trajectoire maximale de

<sup>28</sup> La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles, par rapport à 2011-2020, et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050. Le SRADDET Grand Est prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030.

4,5 ha, à horizon 2030, afin de respecter celle fixée dans le SRADDET et la LCR. Le dossier en prévoyant une consommation d'espaces de 4,9 ha s'inscrit dans cette trajectoire en étant toutefois légèrement au-dessus des 4,5 ha. Cependant, l'Ae observe que le besoin de 4,9 ha identifié n'est pas justifié dans le dossier. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 2,4 ha selon les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le dossier ne précise pas les secteurs en zone urbaine (U) qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation, ni si l'emplacement réservé prévu est inclus dans les calculs de consommation d'espaces (voir point 3.1.1. ci-après).

***L'Ae recommande d'expliquer et de justifier les 4,9 ha de consommation d'espaces prévue à horizon 2030 et, le cas échéant, de les réduire.***

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

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

##### **3.1.1. L'habitat**

###### *Définition des besoins en logements*

La commune souhaite accueillir entre 180 et 360 habitants supplémentaires, à l'horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen entre 0,7 % et 1,3 % entre 2021 et 2030. Pour rappel, selon l'INSEE le taux de variation annuel moyen de la commune est de 1,9 % entre 2015 et 2021. Ainsi, les projections démographiques sont cohérentes avec la dynamique démographique passée. Afin d'accueillir cette population, le dossier prévoit la réalisation de 75 à 150 nouveaux logements. Si ce besoin est cohérent avec le nombre de personnes par ménage en 2021 (2,39), l'Ae regrette que la justification de ce besoin soit uniquement estimée sur l'accueil d'une population nouvelle et non pas sur le desserrement des ménages qui constitue également un enjeu selon le dossier.

***L'Ae recommande de justifier également le besoin en logements au regard des enjeux liés au desserrement des ménages.***

###### *Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain*

Le dossier identifie un potentiel de 1,53 ha en densification des tissus bâtis après application d'un taux de rétention foncière de 25 à 30 % et après exclusion des secteurs situés sur des sols pollués, en zone à risque naturel ou anthropique ou sur des milieux naturels constituant des continuités écologiques locales. Soit un potentiel qui varie de 38 à 63 logements selon le dossier et qui n'est pas clair.

***L'Ae recommande de clarifier le nombre de logements réalisables au sein des tissus bâtis et ce dans le respect des objectifs du SCoT.***

###### *La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)*

Selon le dossier, « au regard des besoins en logements identifiés par le SCoT pour la période 2015-2035 (300), des logements déjà réalisés ou en cours de réalisation pour la période de 2015 à 2021 (160) et des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe foncière (63) il restera à créer 98 logements en dehors de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire, en extension du tissu urbain ». Afin de respecter la densité de 20 logements par ha en extension de l'urbanisation prévue par le SCoT, le dossier estime que 4,9 ha sont nécessaires. Toutefois, les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 2,4 ha pour 60 logements. Ainsi 38 logements (98-60) seront réalisés en extension de l'urbanisation mais au sein des zones urbaines (U) du PLU sans identification, ni précision dans le dossier. De plus, les OAP des zones 1AU ne prévoient pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation alors qu'il s'agit d'une obligation réglementaire selon l'article **L.151-6-1 du code de l'urbanisme**.

***L'Ae recommande de :***

- **clarifier les superficies et logements réalisés en extension de l'urbanisation et qui ne sont pas inclus dans les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) ;**
- **prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU).**

Par ailleurs, le dossier justifie la localisation des zones 1AU par la prise en compte des éléments suivants : voie de desserte existante, absence de contrainte environnementale et de risque et absence de couvert boisé. L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où la zone 1AU dite « devant le Plaissard » est située en milieu potentiellement humide, comprend des prairies, boisements et bosquets et est situé en aléa fort d'exposition au retrait et gonflement des argiles (voir point 4 ci après.).

### **3.1.2. Les activités économiques et les équipements**

Le PLU entend maintenir et développer les activités économiques ainsi que maintenir et conforter les équipements. Aucune extension à l'urbanisation n'est prévue pour ces usages, l'objectif étant d'optimiser l'existant inscrits en zone UE (équipements) et UX (activités économiques). Ce qui inclut la friche dite « SKTB » (voir point 3.1.3. ci-après).

Par ailleurs, un emplacement réservé (ER), de 614 m<sup>2</sup> est prévu, dont une partie est située en zone naturelle (N) et en espace arboré à protéger pour la création d'ouvrages d'assainissement au profit de la commune. Le dossier ne justifie pas de la localisation de cet ouvrage sur des espaces inscrits comme à préserver et il n'inclut pas, *a priori*, cette superficie dans les calculs de consommation d'espaces (voir point 2. précédent).

**L'Ae recommande de justifier la localisation d'un emplacement réservé sur des espaces inscrits comme à préserver dans le PLU.**

### **3.1.3. Les friches polluées**

La friche SKTB, anciennement occupée par « *une usine de fonderie moderne de recyclage et d'affinage d'aluminium de seconde fusion* » est inscrite en zone d'activités du PLU (UX). Cette friche est classée comme Secteur d'information sur les sols (SIS<sup>29</sup>) et a fait l'objet de restrictions d'usages, en 2017. En effet, plusieurs sources de pollutions ont été recensées mais aucune disposition particulière n'est prévue dans le PLU pour en tenir compte alors que sont admis en zone UX des destinations susceptibles d'accueillir du public y compris sensibles (hébergements hôteliers, restauration, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs...).

De plus, un secteur de zone UBp à vocation d'habitat est identifié comme pollué. Le règlement impose la réalisation d'un plan de gestion des sols pollués avant tout aménagement. L'Ae regrette que cette disposition ne soit pas reprise concernant l'aménagement de la friche SKTB.

**L'Ae rappelle que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.**

**L'Ae recommande au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en :**

- **créant un sous-secteur d'activités spécifique à la friche (UXp) ;**
- **conditionnant l'aménagement de la friche SKTB et le secteur UBp à la mise en œuvre d'une évaluation quantitative des risques sanitaires aboutissant à un plan de gestion des pollutions des sols avec analyse des risques résiduels, et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de**

<sup>29</sup> La présence d'un SIS sur un terrain impose au futur aménageur la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol et impose au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution. Les SIS sont créés par arrêté préfectoral.

*l'environnement), démontrant la compatibilité des secteurs concernés aux usages projetés.*

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

#### Les zones humides

Selon le dossier, le territoire comprend des zones humides remarquables identifiées par le SAGE du bassin ferrifère et le SDAGE Rhin-Meuse. Ces milieux sont classés en zone naturelle (N) du PLU voir en « espace arboré à protéger ». Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle regrette que la zone 1AU dite « devant la Plaissard » soit située en milieu potentiellement humide sans qu'une étude de délimitation n'ait été réalisée afin d'infirmer le caractère humide des terrains concernés.

**L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone. L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAE Grand Est<sup>30</sup> » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.**

***L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation, et de les classer en zone naturelle N si leur caractère humide est avéré.***

#### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier décline localement la trame verte et bleue et prévoit une OAP thématique en ce sens. Sont identifiés des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT et locaux ainsi que des corridors écologiques et un continuum de milieux intéressants pour les continuités écologiques (milieux forestiers, milieux ouverts et thermophiles).

Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) du PLU et/ou sont identifiés comme « espace à préserver » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. De plus, l'OAP thématique prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité, de maintenir ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques, de préserver les haies et vergers. Enfin, des recommandations sont prévues afin de limiter le réchauffement climatique et aménager durablement les espaces (aménagement paysager des zones 1AU, respect de la période de sensibilité des espèces, plantations adaptées au climat...).

Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que la zone 1AU dite « devant le Plaissard » comprennent des haies, boisements et prairies sans analyse de leur rôle écosystémique et de la présence d'espèces protégées au regard des continuités écologiques locales et sans présentation de sites alternatifs possibles.

**Par ailleurs, cette zone pourrait abriter des espèces protégées. L'Ae rappelle que, selon l'article L411-1 du code de l'environnement, la destruction des espèces protégées et de leurs habitats est interdite et qu'y contrevenir engendre un risque de poursuites pénales en cas d'atteinte aux espèces et à leurs habitats.**

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

***L'Ae recommande de justifier l'inscription de la zone 1AU «devant le Plaissard » au regard de solutions alternatives de localisation et, le cas échéant, en analysant le rôle écosystémique des milieux présents au regard des continuités écologiques locales.***

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

#### *Le système d'assainissement*

Le règlement écrit prévoit, dans l'ensemble des zones du PLU, que les nouvelles constructions seront raccordées à la station d'épuration de Gorcy, à l'exception des zones d'activités et de la zone d'habitat au sud du cimetière qui resteront en assainissement non collectif. La station d'épuration, selon les données du [portail de l'assainissement](#), dispose d'une capacité nominale de 4 000 équivalents/habitants (EH) pour une entrée en charge, en 2022, de 1 630 EH. Ainsi, l'accueil de 180 à 360 habitants supplémentaires pourra, en théorie, être pris en charge par la station.

Toutefois, l'Ae observe que cette dernière n'est pas conforme en performance et que le PLU ne conditionne pas l'ouverture des zones 1AU à la mise en conformité de ladite station et ce afin d'être compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse en la matière.

***L'Ae recommande de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (1AU) à la mise en conformité de la station d'épuration.***

#### *Les eaux pluviales*

Le règlement écrit prévoit, dans l'ensemble des zones du PLU, le rejet des eaux pluviales dans le réseau séparatif lorsqu'il existe ou, à défaut, par une gestion maîtrisée du rejet dans le réseau public comme la gestion intégrée à la parcelle.

L'Ae s'étonne de cette écriture du règlement et rappelle que la [doctrine de la DREAL Grand Est en la matière préconise l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales non polluées \(zones résidentielles notamment\), sauf impossibilité technique à démontrer, afin de favoriser le rechargement des nappes d'eaux souterraines et non pas le stockage de ces eaux avant rejet dans le réseau public](#). Un système de stockage peut néanmoins être prévu pour gérer l'infiltration des eaux à la parcelle en cas de forte pluie ou d'infiltration lente. ***L'Ae rappelle également la nécessité d'infiltrer les eaux pluviales à la source afin de recharger les nappes phréatiques dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau.***

***L'Ae recommande d'imposer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble des zones d'habitat sauf en cas d'impossibilité technique à justifier.***

### **3.4. Les risques naturels**

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain cartographié en annexe du PLU au titre des Servitudes d'utilité publique (SUP). Le règlement écrit classe les secteurs concernés en zone naturelle (N) et/ou agricole (A). Une zone bâtie est également concernée et inscrite en secteur Ubrn où seuls les travaux d'entretien et de réparation courants sont autorisés. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

En revanche, la commune est également concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen à fort, un risque d'inondation de cave d'aléa moyen ainsi qu'un risque d'exposition au radon sans que le règlement n'en tienne compte.

***L'Ae recommande de :***

- ***intégrer, dans le règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de [retrait et gonflement des argiles](#) et d'[exposition au radon](#) ;***
- ***prendre des dispositions pour préserver les personnes et les biens face au risque d'inondation de cave (interdire les logements en sous-sol ...).***

### 3.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

#### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le règlement autorise les dispositifs d'énergies renouvelables dans l'ensemble des zones du PLU. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, **elle recommande néanmoins la mise en place de la démarche « Éviter-Réduire-Compenser » inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels, afin de favoriser leur implantation sur des secteurs déjà anthropisés et retenir les secteurs de moindre impact environnemental.**

#### La prise en compte de changement climatique et la limitation des émissions de GES

Les mesures prises afin de préserver les continuités écologiques du territoire permettront de limiter les impacts du réchauffement climatique et de maintenir les capacités de séquestration carbone du territoire. Toutefois, des mesures devraient être prises pour préserver les personnes face aux différents risques naturels et qui s'amplifieront certainement avec le changement climatique (voir point 3.4 ci-avant).

**L'Ae signale enfin l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.**

**Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients<sup>31</sup>, et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique<sup>32</sup>.**

**L'Ae recommande à la collectivité de se référer aux outils rappelés ci-dessus pour caractériser le changement climatique et mettre en œuvre des mesures d'adaptation au changement climatique.**

### 3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier prévoit des indicateurs de suivi de l'environnement qui sont pertinents et mesurables. Une valeur initiale est fixée pour certains indicateurs ainsi que la source de données et les modalités de suivi. L'Ae regrette que le dossier ne prévoit pas de valeurs de résultats à atteindre ainsi que les modalités correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte de ces objectifs.

**L'Ae recommande de prévoir des valeurs de résultats à atteindre pour chaque indicateur ainsi que les modalités correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte de ces objectifs.**

### 3.7. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique.

METZ, le 15 janvier 2025  
Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

31 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

32 [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)