



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis

**sur le projet de révision du plan d'occupation des sols valant plan
local d'urbanisme
de la commune de Chalaines (55)**

n°MRAe 2017AGE79

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 ce qui concerne l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalaines (55), l'autorité environnementale est, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (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 Chalaines. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 août 2017. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 24 septembre 2017.

Sur la base du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale et des différentes pièces du dossier fournis, 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. 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).

¹ Désignée ci-après par AE

1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Chalaines est une petite commune rurale (332 habitants en 2015) située dans le département de la Meuse en région Grand Est.

Elle est membre de la Communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs, un ensemble de 54 communes pour une population totale de 24 146 habitants.



Par délibération du 30 juin 2017, le conseil municipal de Chalaines a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

La commune s'engage dans la production de son PLU, par révision de son plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc, pour répondre à la croissance démographique de son territoire, tout en protégeant les espaces naturels.

Le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence d'un site Natura 2000 à l'ouest du territoire communal : la zone de protection spéciale (ZPS) – Directive oiseaux « Vallée de la Meuse ». Ce site de 13 562 ha correspond au complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et de ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux. Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du râle des genêts.

La commune de Chalaines n'est pas couverte par un SCOT (schéma de cohérence territoriale), le SCOT de Commercy n'étant qu'au stade d'élaboration. Il est rappelé que pour les PLU dont l'élaboration a été prescrite postérieurement à la Loi ALUR, cette loi interdit d'étendre ses zones urbanisables. Elle doit bénéficier d'une dérogation préfectorale prévue par l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Chalaines bénéficie d'une attractivité résidentielle, du fait de la proximité des bassins d'emploi de Nancy et de Toul. La population communale s'est ainsi accrue de 297 à 332 habitants, entre 1999 et 2015. À terme, l'objectif démographique fixé est d'établir la population communale au niveau de 400 habitants. L'horizon d'atteinte de cet objectif n'est cependant pas clairement indiqué dans les documents. Cette perspective apparaît ambitieuse malgré la croissance observée dans le passé.

L'Autorité environnementale recommande de préciser et de justifier les prévisions démographiques sous-tendant le futur PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit un objectif de réalisation d'une vingtaine de logements pour répondre à la demande résidentielle.

Le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine actuelle est limité à 4 ou 5 parcelles. La présence d'installations agricoles contraint le développement urbain car, du fait de la nature de ces activités, des périmètres d'éloignement depuis les bâtiments concernés sont prescrits.

Aussi, le projet de PLU a retenu une zone d'extension 1AU de 1,228 ha, située dans le prolongement du tissu bâti sur un secteur de cultures au nord du bourg. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit pour cette zone des mesures d'intégration paysagère et d'organisation de l'espace (parking mutualisé non imperméabilisé, cheminement piétonnier, espaces verts publics...).

L'Autorité environnementale regrette que le projet de PLU ne se fixe pas un objectif plus élevé de densité de 15 logements/ha, plus conforme à un meilleur usage de l'espace disponible (le dossier indique que 10 à 12 parcelles seulement sont prévues sur ce secteur constructible).

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'impacts directs ou indirects significatifs du futur PLU, compte tenu du classement de ce site en zone naturelle inconstructible et de son éloignement de la zone projetée d'extension urbaine 1AU.

Il en est de même pour les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 présentes sur le ban communal : la « Vallée de la Meuse » qui recoupe globalement le périmètre de la zone de protection spéciale et la « Côte du Toulois » située au sud-est du territoire communal.

Le descriptif de l'état initial propose une déclinaison précise de la trame écologique du territoire communal et l'enjeu de préservation des continuités écologiques locales est bien pris en compte par les choix d'aménagement du projet de PLU.

L'intégralité des secteurs naturels remarquables de la commune est exclue des zones constructibles.

La commune de Chalaines est traversée par le cours d'eau de la Meuse. Il est identifié comme zone humide remarquable par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse. Le secteur 1AU n'impacte pas de zone humide.

Il existe un risque d'inondation sur le territoire communal. Tous les secteurs soumis à ce risque naturel, selon le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Meuse, sont repris par le règlement graphique du projet de PLU. Ainsi, le secteur d'extension urbaine 1AU prévu par le projet de PLU n'est pas situé au sein d'une zone soumise à un aléa inondation. Toutefois, le règlement du futur PLU se limite à renvoyer de façon systématique aux dispositions générales du PPRI, sans préciser la nature exacte des prescriptions à respecter.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Le projet de PLU tient bien compte de l'ensemble des plans et schémas de niveau supérieur, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Commercy, dont fait partie la commune de Chalaines, étant en cours d'élaboration.

En conclusion, l'Autorité environnementale observe que :

- **le projet de PLU de Chalaines prévoit une zone d'extension urbaine 1AU limitée et sans incidence sur les milieux écologiques sensibles ; ce développement est justifié par la quasi absence de possibilité de densification au sein de l'enveloppe urbaine ; a contrario son dimensionnement pourrait être revisité sur la base d'hypothèses de croissances démographique plus étayé et d'une densification plus ambitieuse ;**
- **l'environnement est bien pris en compte, qu'il s'agisse des milieux naturels, de la ressource en eau et des risques d'inondation.**

Metz, le 8 novembre 2017

Par déléation,
Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale



Alby SCHMITT