



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le  
projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la  
commune d'Estissac (10),  
en révision de son plan d'occupation des sols  
devenu caduc le 27 mars 2017**

Décision abrogée

n°MRAe 2017DKGE181

La Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 19 septembre 2017 par la commune d'Estissac (10), relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 21 septembre 2017 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 16 octobre 2017 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Estissac ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne ;

### **Habitat**

Considérant que :

- le projet a pour objectif d'augmenter la population de la commune (1874 habitants en 2012), en prenant l'hypothèse d'atteindre 2000 habitants d'ici 2025, soit une augmentation de 126 habitants ;
- afin de répondre au desserrement de la taille des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants, la commune identifie un besoin de 99 logements supplémentaires auxquels elle retranche un potentiel de 5 logements vacants disponibles (soit 6,75 % des logements vacants recensés en 2014 et non 6 %, l'objectif affiché), soit un besoin total de 94 logements ;
- la commune intègre dans son projet 5,75 hectares (ha) de potentiel foncier en densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses) ;
- la commune projette l'ouverture de deux zones à urbaniser d'une superficie totale de 2,4 ha comprenant une zone à urbanisation immédiate (1AU) de 1,4 ha en centre bourg, secteur « La Rochefoucault », et une autre zone à urbanisation immédiate d'une superficie de 1 ha au sud, dans le hameau de Thuisy, secteur « Paulin Aubert » ;

Observant que :

- la tendance démographique de ces dernières années correspond à une augmentation de 161 habitants entre 1999 et 2014 (INSEE), soit une évolution démographique compatible avec le projet de la commune ;
- le projet ne précise pas la répartition prévue entre densification urbaine et extension pour les 94 logements annoncés ;
- la densité minimale annoncée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est de 10 logements/ha pour le secteur « Aubert » et de 10 à 15 logements/ha pour le secteur « La Rochefoucault » ; la densité moyenne de ces deux zones semble être inférieure à celle constatée depuis 2002 dans la commune (13,5 logements/ha en moyenne) ;

Les éléments ci-dessus laissent à penser que la superficie totale des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation paraît excessive sur la durée du projet de PLU compte tenu de la densification urbaine à privilégier et de la faible densité appliquée ; de plus la MRAe rappelle les règles d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale, qui interdisent l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

### **Risques, nuisances**

Considérant que :

- la commune est soumise à l'aléa de remontée de nappe phréatique ainsi qu'à l'aléa de « retrait-gonflement des argiles » ;
- deux cavités sont recensées sur le territoire communal ;
- la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par route (autoroute 5 et route départementale 660) et par canalisation ;
- deux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le complexe céréalier exploité par Vivescia et la scierie Tarteret, sont localisées à proximité du centre-bourg ;
- deux captages d'eau destinée à la consommation humaine sont situés d'une part au lieu-dit « Le Prunier du chien » et d'autre part au hameau de Thuisy ;
- la commune est soumise aux nuisances sonores engendrées par l'autoroute A5, la route départementale 660, classée route à grande circulation ainsi que la voie ferrée passant au nord de la zone urbanisée ;

Observant que :

- le développement urbain se fera en prenant en compte les aléas de remontée de nappe phréatique (nappe sub-affleurante sur une grande partie de la zone urbanisée et au niveau des deux zones ouvertes en extension) et de « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible concernant également les zones d'extension) ;

- la localisation imprécise des cavités sur le territoire ne permet pas d'écarter tout risque d'effondrement susceptible de concerner la zone urbaine ;
- les servitudes liées aux canalisations de gaz sont prises en compte par le dossier ;
- le dossier signale que l'ICPE « Vivescia » fait l'objet d'une surveillance particulière de la DREAL du fait de sa proximité avec la zone urbaine et avec des voies à forte densité de circulation et que la scierie Tarteret peut produire des flux de rayonnements thermiques en dehors de ses limites de propriété ; le dossier ne précise pas la distance entre la zone d'extension et cette scierie qui permettrait d'écarter tout risque affectant cette zone ;
- les captages d'eau font l'objet de périmètres de protections qui doivent être respectés ;
- la thématique de la prévention des nuisances sonores n'est pas suffisamment prise en compte par le dossier ; ainsi aucune mesure d'isolement acoustique minimale des bâtiments d'habitation n'est prévue dans le règlement du projet, en particulier à proximité de la route départementale à grande circulation n° 660, de l'autoroute A5 et de la voie ferrée ;
- le projet n'apporte aucune information quant à l'assainissement actuel de la commune et sa capacité à intégrer les apports de population engendrés par l'ambition démographique de la commune ;

### **Zones naturelles**

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée de l'Ancre de Chennevy à Thuiry » ainsi que par un arrêté de biotope « Biotopes à type Fario sur l'Ancre à Chennevy et Estissac » ;
- le SRCE identifie sur le ban communal des corridors écologiques des milieux humides, le long des trois cours d'eau communaux que sont la Vanne, l'Ancre et le Bétrot, ainsi que des corridors écologiques des milieux boisés ;
- de nombreuses zones à dominante humides sont situées le long des cours d'eau et sur l'ensemble de la zone urbaine ;

Observant que :

- les zones d'extensions prévues par la commune ne sont pas situées au sein de la ZNIEFF 1 ;
- le dossier ne précise pas de quelle manière seront pris en compte les objectifs de restauration ou de préservation concernant la trame verte et bleue identifiée par le SRCE ;
- les deux secteurs d'extension urbaine sont concernés par des zones à dominante humide diagnostiquées ; aucune étude n'a été réalisée pour infirmer ce caractère humide ou proposer, soit une alternative d'aménagement ou, à défaut, des mesures

compensatoires, si ce caractère humide était confirmé ; de plus, il est précisé que certaines des dernières opérations d'aménagement ont déjà été réalisées sur 5 ha de zones humides de la commune ;

**conclut :**

qu'au regard des éléments fournis par la commune d'Estissac, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son POS devenu caduc le 27 mars 2017, est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

**et décide :**

#### Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune d'Estissac **est soumise à évaluation environnementale.**

#### Article 2

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 31 octobre 2017

Le président de la MRAE,

par délégation

P/o Yannick TOMASI

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
MRAE Grand Est c/o MIGT  
1 boulevard Solidarité  
Metz Technopôle  
57 076 METZ cedex3

#### 2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**