



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet de révision du plan local d'urbanisme de
Mondelange (57)**

n°MRAe 2018DKGE226

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 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas accusée réception le 1er août 2018 par la commune de Mondelange (57), relative à la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 09 août 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet de révision du PLU de la commune de Mondelange notamment son projet d'aménagement et développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la révision du PLU est concernée par :

- le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé en novembre 2014 dans lequel la commune de Mondelange est identifiée en tant que centre urbain de service dans l'armature urbaine du SCoT ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;
- le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Rives de Moselle approuvé le 18 mai 2017 ;
- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) lorrain ;

Considérant par ailleurs les objectifs de la révision du PLU de Mondelange, à savoir :

- dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée ;
- soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement ;
- améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes : le paysage urbain, les déplacements, les équipements publics et le patrimoine naturel ;

Observant que le principal objectif de la commune à travers la révision du PLU est de favoriser la production de logements conventionnés de manière à réduire le déficit actuel, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont principalement orientées vers la production de logements conventionnés ;

Considérant que la révision du PLU apporte les évolutions suivantes :

- 3,50 ha de zones à vocation résidentielle mixte 1AU du PLU en vigueur sont reclassés en secteur urbain U (ces zones ont déjà été aménagées ou construites) ;
- 6,03 ha de zones urbaines U du PLU en vigueur sont reclassées en zone 1AUf et 1AUlc en vue de projets de requalification/restructuration ou de densification par le biais d'OAP ;
- 1,5 ha de zones naturelle et forestière N sont reclassées en secteur 1AUlc en vue de permettre la reconversion de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage (cf OAP n°1);
- 4,35 ha de zones d'extension à vocation commerciale (1AUx) sont affectées à des activités économiques variées (UX), zone nouvellement créée ;
- le PLU révisé crée un secteur 2AU supplémentaire de près de 0,7 ha au nord du site Halberg/Soled qui constitue une réserve foncière ;

Habitats et consommation d'espaces

Considérant que :

- la commune (5 809 habitants en 2015 selon l'INSEE) envisage l'accueil de 1 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 portant ainsi sa population totale à 7 009 habitants ;
- la commune envisage de mettre sur le marché un parc de 687 logements neufs à l'horizon 2032 pour répondre à la fois à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages ;
- le PLU révisé identifie 5,27 ha de terrains en dents creuses (Ulc) et près de 7,53 ha en urbanisation future (1AUlc et 1AUf) dont près de 4 ha sur une friche industrielle à traiter en matière de pollution des sols et à reconvertir ;
- sur les 5,27 ha de dents creuses la commune envisage la construction de 405 logements sur des secteurs couverts par les OAP ci-après :
 - OAP n°2 (deuxième phase) couvrant un secteur urbain Ulc (à reconvertir-rue d'Amnéville) de 1,08 ha situé dans le secteur Est du bourg : 50 logements ;
 - OAP n°5 couvrant un secteur urbain U à reconvertir (ancienne Maison de la culture-rue de la Gare) de 0,25 ha : 10 logements ;
 - OAP n°6 couvrant une friche industrielle Ulc à reconvertir (site Inéo – rue de la Gare/rue des Artisans) de 2,6 ha : 225 logements ;
 - OAP n°7 couvrant un secteur urbain Ulc à restructurer (rue de Metz/rue des Ponts) de 0,43 ha : 40 logements ;
 - OAP n°8 couvrant un secteur urbain Ulc à restructurer (rue de la Gare/rue Privée) de près de 0,11 ha : 20 logements ;
 - OAP n°9 couvrant un secteur urbain Ulc à aménager (rue de Metz/rue de la Sente) 0,80 ha : 60 logements ;

- sur les 7,53 ha ouverts en urbanisation future à court terme et à vocation d'habitat la commune envisage la construction des 282 logements restants sur les secteurs couverts par les OAP ci-après :
 - OAP n°1 couvrant le secteur urbain 1AUlc de 1,5 ha situé dans le secteur nord rue de Metz : 45 logements et le PLU applique sur le secteur une densité brute de 30 logements/ha ;
 - OAP n°2 (première phase) couvrant un secteur urbain 1AUlc (à reconvertir-rue d'Amnéville) de 1,04 ha situé dans le secteur Est du bourg : 60 logements, et le PLU applique sur le secteur une densité brute variant 55 à 60 logements/ha ;
 - OAP n°3 couvrant un secteur urbain 1AUlc à restructurer et à densifier (rue de Boussange/rue de l'Étang) de 1,14 ha : 45 logements ;
 - OAP n°4 couvrant une friche industrielle à requalifier 1AUf (Site Halberg/Soled près de la rue de Boussange) de 3,85 ha : 132 logements et le PLU applique sur le secteur une densité brute variant 30 à 35 logements/ha ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique sont largement supérieures à l'évolution démographique observée par le passé puisque, de 1999 à 2015, la population a cru de 5 610 à 5 809, soit une augmentation de 199 habitants en 16 ans ;
- la projection démographique de 1 200 habitants à l'horizon 2032 (20 %), est également supérieure aux objectifs du SCoTAM qui envisage des croissances de population de 5,5 % ;
- la commune envisage la construction de 687 logements alors que le SCoTAM fixe un objectif plus faible de 550 logements pour la commune de Mondelange à l'horizon 2032 et que le PLH de Rives de Moselle fixe environ 190 logements pour 6 ans ;
- la commune ne fournit aucune information quant au desserrement des ménages à l'horizon 2032 ;
- le PLU révisé a bien étudié les possibilités de densification (dents creuses et secteurs urbains à reconvertir) et de renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine ; les possibilités de densification qui existent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont estimées à 5,27 ha ;
- en comparaison avec le PLU en vigueur, le PLU révisé engendre environ 2,2 ha (0,7 ha de zone 2AU et 1,5 ha de zone naturelle N) de consommation d'espaces supplémentaires qui s'ajoutent aux trois zones 2AU de 3,29 ha de réserves foncières actuelles ; les autres secteurs font l'objet de reclassement de zones urbaines déjà inscrites dans le PLU actuel ;
- le dossier ne comporte aucune justification des besoins en logements au regard des nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Les risques d'inondation

Considérant que la commune de Mondelange est concernée par :

- des aléas inondation par submersion et/ou remontée de nappe dans toute la partie centrale et la partie est (dont certains secteurs de projets) du territoire, principalement affectée par les débordements de la Moselle ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Moselle le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) des districts Rhin et Meuse et le périmètre de territoire à risque important d'inondation (TRI) de Pont-à-Mousson/Metz/Thionville ;

Observant que ;

- le projet de révision du PLU repère par une trame grisée tous les secteurs en zones urbaines, à urbaniser ou naturelles, soumis au risque d'inondations du PPRi ;
- les zones d'urbanisation future prévues dans le projet de révision PLU sont quasiment toutes localisées à l'écart des zones à risques d'inondation, à l'exception de deux zones partiellement impactées par la zone orange du PPRi (donc constructibles sous certaines conditions) :
 - une zone 1AUx (localisée au sud de la ville) est partiellement impactée par la zone orange du PPRi, il s'agit du dernier secteur à aménager de la zone de la Sente identifiée dans le SCoTAM comme l'une des zones d'activités économiques du territoire et comme une zone d'aménagement commercial (ZACOM) ;
 - une zone 2AU (localisée au nord de la ville rue de Metz à côté du stade) est concernée par la zone orange du PPRi ;

Les risques technologiques et de pollution des sols

Considérant que :

- 22 sites (anciens sites industriels et d'activités de services en activité ou non) susceptibles d'avoir occasionnés une pollution des sols sont identifiés dans la base de données BASIAS¹ ;
- 2 sites pollués sont répertoriés dans la base BASOL² ;
- quelques installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur la ville de Mondelange ; il s'agit principalement d'entreprises à caractère industriel ou commercial soumises à autorisation, situées dans différentes parties de la ville (secteur Cora et alentours, zone entre l'autoroute A31 et le canal, zone du port) ;

1 <http://basias.brgm.fr>

2 <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>

- le risque lié au transport des matières dangereuses est présent au niveau des grandes infrastructures de transport (A31, Moselle canalisée, nouveau port de Metz et deux canalisations de transport de produits chimiques d'Air liquide depuis l'usine de Richemont au nord, site classé Seveso) ;

Observant que :

- le site Inéo situé rue de la Gare/rue des Artisans, friche industrielle potentiellement polluée, est répertorié dans la base de données BASIAS ; il fait l'objet d'une OAP (cf OAP n°5) mais le dossier présenté ne donne aucune précision sur un éventuel diagnostic des sols et analyse des risques liés aux éventuelles pollutions ;
- le site Halberg/Soled rue de Boussange (cf OAP n°4) est un site BASOL situé sur une friche industrielle identifiée comme site pollué faisant actuellement l'objet d'une étude de requalification menée par l'EPFL dont les premiers résultats des études environnementales indiquent la nécessité de prospections et d'analyses complémentaires ;

Nuisances sonores

Considérant que :

- le ban communal est traversé par l'autoroute A31 classée en voie à grande circulation et infrastructure bruyante de catégorie 1, et aussi par d'autres infrastructures de transports terrestres (routes départementales et lignes ferroviaires) ;

Observant que :

- pour les infrastructures bruyantes le PLU révisé prévoit des marges de recul qui seront reportées dans les documents graphiques et le règlement des zones concernées ;

Eau potable et assainissement

Considérant que :

- l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de Gravelotte et de la vallée de l'Orne ;
- la qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur, et que les ressources en eau potable sont déclarées suffisantes pour assurer les besoins futurs ;
- un assainissement de type collectif équipe le territoire et que l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de Richemont d'une capacité de 70 000 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- la station d'épuration permet la prise en compte des effluents des 7 000 habitants de Mondelange à l'horizon 2032 ; elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique et solidaire³ ;
- la commune assure que les zones projetées pour le développement de l'habitat (zones urbaines à densifier, zones à urbaniser 1AU à aménager ou reconvertir) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif sans autre précision ;
- la commune est équipée d'un réseau séparatif et que sur le territoire communal une gestion alternative des eaux pluviales par infiltration sera imposée dans les zones urbaines et celles à urbaniser ;

Les espaces naturels, le paysage et le patrimoine

Considérant que la révision du PLU concerne des continuités écologiques : le cours de la Moselle et sa ripisylve, le réseau d'étangs situés dans la partie est du ban communal, le corridor prairial qui relie la vallée de la Moselle et la prairie de Richemont-Gandrange ;

Observant que :

- dans le projet de PLU révisé, les zones projetées par la commune pour le développement de l'habitat ou des activités (zones U, 1AU, 1AUx, 1AUz du PLU) n'interfèrent pas avec les continuités écologiques, que les éléments constituant la trame verte et bleue sont préservés soit par un classement en zones naturelles inconstructibles (secteur est de la Moselle et les étangs), soit comme des éléments remarquables du paysage ;
- 1,5 ha de zones naturelle et forestière N sont reclassées en secteur 1AUIc en vue de permettre la reconversion de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage (OAP n°1) sans que le dossier ne fasse état d'une analyse d'incidences sur ces milieux ;

conclut :

que la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mondelange est susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé et sur l'environnement ;

³ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mondelange est soumise à évaluation environnementale ;

Article 2 :

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

Metz, le 24 septembre 2018

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


Alby SCHMITT

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.**