



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de modification
du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune d'Uxegney (88)**

n°MRAe 2019AGE11

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.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Uxegney. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 9 novembre 2018, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la DREAL Grand Est a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 3 janvier 2019.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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).

¹ Désignée ci-après par MRAe.

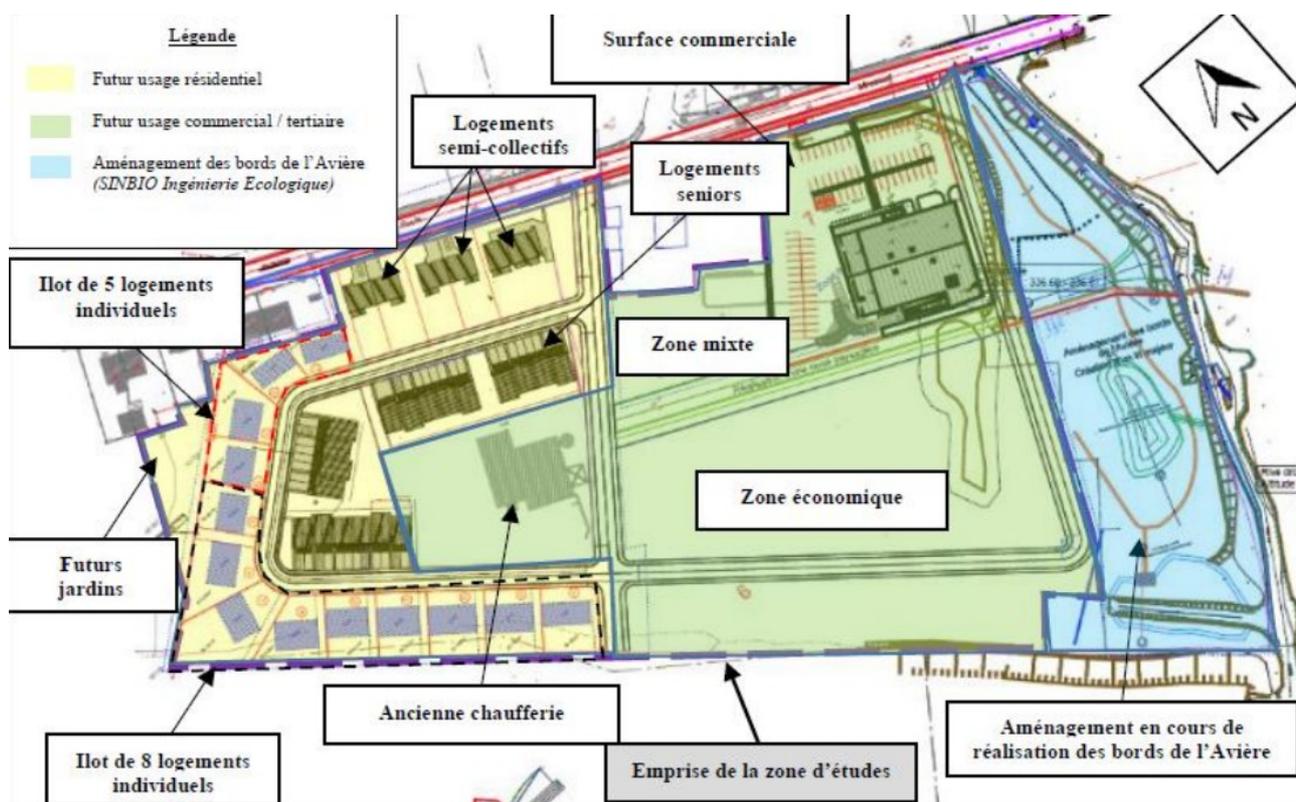
1. Éléments de contexte et présentation du PLU

Uxegney est une commune de 2291 habitants (INSEE 2015) située au nord-ouest d'Épinal dans les Vosges.

La commune souhaite modifier son PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'écoquartier sur le site de l'ancienne filature Victor Perrin. Le projet prévoit la construction de 13 maisons pour les primo-accédants, 15 maisons pour les seniors, 8 logements conventionnés, un supermarché, une aire de jeux, des jardins potagers, une maison médicale et une zone économique et artisanale dans une zone de 5,7 ha.

Le projet de modification du PLU porte sur :

- la création d'un emplacement réservé de 185 m² en bordure de la future voie d'accès à la zone pour élargir son intersection avec la rue de Mirecourt ;
- la modification de la limite sud-ouest de la zone 1AUB dans laquelle le projet d'écoquartier doit s'inscrire : une parcelle de 1 157 m², auparavant classée en 2AUy, passe en 1AUB ;
- le passage en zone A du reste de la zone 2AUy située au sud-ouest du projet, d'une surface de 1,8 ha ;
- le passage en zone 2AUB de la zone 1AUB de 1,3 ha située au lieu-dit La Solle.



Le projet de modification du PLU est soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe Grand Est du 27 juin 2018, motivée par les risques liés à la pollution des sols, observant notamment que :

- des études de pollution des sols étaient jointes au dossier sans que le rapport de présentation et l'exposé des motifs de la modification ne fassent le lien entre ces études et le projet de modification du PLU ;
- ces études présentent des zones d'investigations qui n'étaient pas mises en corrélation avec le projet d'ensemble, qu'elles concluent à un risque acceptable pour un usage résidentiel ;
- le bureau d'études formule des préconisations sans que la demande d'examen au cas par cas ne précise comment elles seront prises en compte.

La décision indiquait en conclusion que les éléments fournis dans le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permettaient pas de conclure à l'absence d'impact sur l'environnement, en particulier sur la santé.

Par ailleurs, il est à noter que le projet de construction du supermarché sur le site de l'ancienne filature est dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale par décision du préfet de la région Grand Est du 11 octobre 2018 en sa qualité d'autorité environnementale. Il a notamment été considéré, que le maître d'ouvrage s'engageait à prendre en compte les prescriptions de l'évaluation environnementale de la modification du PLU dans la conception de son projet et à faire réaliser une analyse des risques résiduels après les travaux.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de modification du PLU sont :

- la pollution des sols ;

et, dans une moindre mesure :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- l'exposition aux champs magnétiques.

La pollution des sols

Le présent dossier d'évaluation environnementale répond de façon satisfaisante aux différentes observations formulées en la matière par la MRAe dans sa décision. Le site du projet d'écoquartier est référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL qui recensent les anciens sites industriels susceptibles de présenter une pollution. Le site a notamment fait l'objet d'un plan de gestion et d'une analyse prédictive des risques sanitaires résiduels qui sont joints au dossier d'évaluation environnementale. Le plan de gestion met en évidence la présence de différents polluants, la future zone résidentielle présente notamment une pollution au plomb et des anomalies ponctuelles en hydrocarbures (C₁₀-C₄₀, HAP²) et métaux lourds. Le reste du site présente des pollutions plus ou moins diffuses en hydrocarbures et métaux lourds. Une pollution aux PCB³ a été identifiée dans la zone mixte. Les investigations réalisées au droit du merlon qui passe de 2AUy en 1AU mettent en évidence que la majeure partie du merlon n'appelle à aucune sujétion particulière en ce qui concerne les modalités de gestion des futures terres excavées, mais que les terres situées au droit de l'ancienne zone de déchargement de charbon (coté sud-ouest du merlon) devront être réutilisées sous couverture ou recouvrement ou évacuées en ISDI⁴.

2 Hydrocarbures aromatiques polycycliques

3 Polychlorobiphényles

4 Installation de stockage de déchets inertes

La pollution au plomb dans une partie de la future zone résidentielle dépasse le seuil d'intervention rapide du HCSP⁵. Elle constitue donc un risque pour les futurs habitants si des mesures adaptées ne sont pas mises en place. Le plan de gestion prévoit que les terres polluées soient revêtues ou recouvertes d'une couche de 50 cm de terres saines dans la zone résidentielle concernée par un dépassement du seuil d'intervention rapide du HCSP et d'une couche de 30 cm sur le reste du site avec un géotextile et un grillage avertisseur entre les sols pollués et la terre saine. Il prévoit également que les canalisations d'eau potable soient métalliques et placées dans des tranchées remplies de terres saines. Les mesures prévues par le plan de gestion sont adaptées et conduisent à un risque résiduel prévisible acceptable. Une analyse des risques résiduels post-travaux sera réalisée pour chaque projet de construction sur chacun des lots pour confirmer l'absence de risque notable pour la santé des personnes fréquentant le site. Les autres évolutions du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir un effet sur l'exposition des personnes à la pollution des sols.

La consommation d'espace

Le projet de modification du PLU a pour conséquence de réduire la surface totale des zones à urbaniser de 1,8 ha en reclassant une partie de zone 2AUy en A. De plus, une parcelle de 1 157 m² en 2AUy passe en 1AUB et une zone 1AUB de 1,3 ha passe en 2AUB, la surface constructible à court terme est donc également réduite de 1,2 ha. Ces évolutions contribuent à réduire la consommation d'espace dans la commune. Le rapport d'évaluation environnementale indique que les modifications des zones 2AUy au lieu-dit « aux arbures » et 1AUB au lieu-dit « la solle » ont pour but de lever les freins inhérents au programme local de l'habitat (PLH) et de montrer la bonne volonté du conseil municipal en matière de limitation des zones à urbaniser. La MRAe salue cette démarche. Celle-ci aurait pu être cependant mieux expliquée dans le rapport d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande :

- **de présenter l'articulation du PLU avec le PLH et d'expliquer en quoi la modification du PLU répond aux objectifs du PLH ;**
- **de justifier quantitativement cette réduction de la surface totale des zones à urbaniser au regard de la vacance et du potentiel de construction de logements dans la commune après approbation de la modification compte tenu de l'évolution démographique prévisible de la commune.**

La biodiversité et les milieux naturels

Transformer une zone à urbaniser en zone agricole est positif pour la biodiversité ordinaire. La renaturation du cours d'eau réalisée dans le cadre du projet de réhabilitation de la friche Victor Perrin a également un impact positif.

Le remblai SNCF dont une partie passe en 1AUB est identifié comme participant à la trame verte communale. L'impact sur le corridor est faible et la continuité écologique ne semble pas remise en cause.

Des espèces invasives ont été identifiées sur le site. Une attention particulière devra être portée à la lutte contre leur propagation.

5 Haut conseil de la santé publique

L'exposition aux champs magnétiques

Une antenne relais de téléphonie mobile est présente sur la cheminée de l'ancienne chaufferie qui est dans l'écoquartier à proximité des futurs logements. Le rapport d'évaluation environnementale considère qu'il n'y a pas de risque sanitaire dès lors que les valeurs limites d'exposition sont respectées. Il conviendra de s'assurer du respect des limites d'exposition réglementaires.

Metz, le 08 février 2019

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



Alby SCHMITT