



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chalaines (55)**

n°MRAe 2019AGE28

## 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 Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalaines (55), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale (AE) est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (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 16 janvier 2018. 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).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit.

***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 PLU

Chalaines est une commune rurale du département de la Meuse, qui comptait 332 habitants en 2015. La collectivité est membre la Communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs, un ensemble de 54 communes pour une population totale de 23 500 habitants.

La commune s'engage dans la production de son PLU pour répondre à la croissance démographique de son territoire, tout en protégeant les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue. Le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence d'un site Natura 2000 sur son territoire : 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 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<sup>2</sup>) et sont propices à la nidification d'oiseaux, notamment du rôle des genêts.

Le Conseil municipal de Chalaines a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme (PLU), une première fois le 30 juin 2017. Ce dossier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Mission régionale de l'Autorité environnementale « Grand est ») en date du 8 novembre 2017<sup>3</sup>. Un nouveau projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 29 novembre 2018, afin de corriger plusieurs erreurs matérielles et prendre en compte les remarques et recommandations de l'Autorité environnementale, en particulier en matière de perspective démographique. Le nouveau projet a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale, qui en a accusé réception le 16 janvier 2019.

Les principales évolutions du projet sont les suivantes :

- modification de l'indice d'une zone, incorrectement désignée en zone urbaine suite à une erreur matérielle, et désormais classée en zone naturelle ;
- ajustement mineur du périmètre des zones inondables indicées « i », afin d'inclure des parcelles soumises à un risque inondation ;
- ajout en annexe au PLU du règlement du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Meuse ;
- meilleure justification des besoins en développement urbain au regard des hypothèses démographiques.

## 2. Analyse de l'évaluation environnementale

Les évolutions apportées au projet de PLU assurent une meilleure prise en compte de l'environnement, en comparaison du premier projet soumis à l'Autorité environnementale. L'Autorité environnementale observait déjà dans son avis du 7 novembre 2017 que l'environnement était bien pris en compte, qu'il s'agisse des milieux naturels, de la ressource en eau et du risque inondation.

En matière de prise en compte du risque d'inondation lié à la Meuse, l'Autorité environnementale notait dans son premier avis que « *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* ». La collectivité a répondu à la recommandation de compléter le dossier, en incluant au PLU le règlement du PPRi qui précise les prescriptions à respecter pour les projets situés dans les secteurs soumis à un risque d'inondation.

---

2 Cygnes, canards, oies...

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age79.pdf>

Le premier projet de PLU prenait pour hypothèse une population de 400 habitants en 2030. Désormais, le projet n'envisage qu'une croissance de 10 % de la population à cette date, soit 360 habitants. La commune bénéficie d'une attractivité résidentielle, du fait de la proximité des bassins d'emploi de Nancy et de Toul. La population communale s'est accrue de 297 à 332 habitants, entre 1999 et 2015 : la nouvelle hypothèse de croissance démographique s'avère plus proche des évolutions observées durant les 15 dernières années.

En tenant compte du potentiel constructible limité au sein de l'enveloppe urbaine, le premier projet de PLU avait retenu un secteur d'extension 1AU de 1,2 ha, qui est situé en prolongement du tissu urbanisé, sur un secteur de cultures au nord du bourg. Cette zone d'extension a été réduite à 0,9 ha pour tenir compte de la révision des hypothèses de croissance démographique. La zone est également scindée en 2 secteurs afin de phaser l'urbanisation : un secteur 1AU de 0,5 ha immédiatement urbanisable et un secteur 2AU de 0,4 ha, qui sera ouvert à l'urbanisation dans un second temps. Les évolutions apportées assurent une meilleure prise en compte de l'enjeu de maîtrise du développement urbain et de la consommation foncière.

Dans son avis du 8 novembre 2017, l'Autorité environnementale regrettait que ne soit pas pris en compte un objectif plus ambitieux d'usage de l'espace, en prescrivant une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour le secteur d'extension. En réponse à cette observation, le projet de PLU prévoit désormais une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe à 15 logements par hectare l'objectif de réalisation de logements sur le secteur d'extension.

Metz, le 16 avril 2019

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation

  
Alby SCHMITT