



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision**  
**de soumettre à évaluation environnementale**  
**la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Houdemont**  
**emportée par une déclaration de projet,**  
**portée par la Métropole du Grand Nancy (54)**

n°MRAe 2019DKGE226

## **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.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 5 juillet 2019 par la Métropole du Grand Nancy compétente en la matière, relative à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) emportée par une déclaration de projet (DP-MEC-PLU) de la commune de Houdemont (54) visant à permettre un programme de construction de logements ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) Grand Est du 8 juillet 2019 ;

Considérant que :

- la DP-MEC-PLU concerne un secteur de près de 6,17 ha dénommé « Aux Grands Jardins », classé en zone d'urbanisation future à long terme 2AU, qui est situé au centre-ville de la commune de Houdemont ;
- pour permettre la réalisation de ce projet, la DP-MEC-PLU déclassé 6,17 ha de terrains classés en zone 2AU et reclasse:
  - 5 ha en zone d'urbanisation future à court terme et à vocation résidentielle 1AU en vue de la réalisation du projet ;
  - 1,17 ha en zone naturelle N afin de maintenir une zone de vergers à l'ouest du site et de garantir la préservation d'arbres de haute-tige au sud du site le long de la résidence dite des « Egrez » ;
- la DP-MEC-PLU propose de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU comme suit :
  - le règlement est modifié du fait de l'extension de la zone 1AU à vocation résidentielle afin de mieux encadrer les constructions et de mieux garantir la qualité urbaine et la gestion des eaux pluviales dans la zone ;

- la modification du plan de zonage du PLU avec un changement d'affectation de zonage des terrains de 2AU en 1AU et N, identifiant ainsi le secteur comme une zone spécifique à vocation résidentielle ;
- l'OAP est modifiée afin de prendre en compte le projet ;
- l'utilité publique du projet est justifiée par la nécessité de proposer une offre diversifiée de logements en cohérence avec la situation démographique de la commune, qui demande la construction de près de 150 logements supplémentaires dont : 93 logements collectifs ; 45 logements individuels et 12 logements individuels sous forme de maison accolées ;
- sur le secteur du projet, l'OAP identifie 3,3 ha pour la construction des 150 logements avec une densité de 45 logements à l'hectare et les 1,7 ha restants sont dédiés à la restauration de la trame verte locale en complément de la zone N créée.

Observant que :

- le projet n'est pas inclus dans un site du type Natura 2000, ni dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni dans une zone humide ;
- le secteur du projet est concerné par une trame verte que la DP-MEC-PLU souhaite préserver par un classement en zone naturelle N de 1,17 ha pour les secteurs de vergers et par un aménagement de 1,7 ha d'espaces verts sur le site du projet ; toutefois, compte tenu de l'absence d'une étude d'incidences du projet sur cette trame, il n'est pas possible d'apprécier toutes les conséquences sur la fonctionnalité écologique de ces espaces ;
- l'analyse de solutions de substitution raisonnable conduisant au choix de ce site n'a pas été fournie dans la présente demande d'examen au cas par cas ;
- la confirmation d'un besoin de 150 logements à réaliser sur cette zone 1AU aurait mérité d'être davantage argumentée au travers d'une actualisation des évolutions démographiques, du desserrement de la taille des ménages et des disponibilités recensées dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation ;
- la superficie retenue ne tient pas compte des possibilités de densification urbaine (recensement et mobilisation des dents creuses) et de remise possible sur le marché de logements vacants ;
- le secteur réservé au projet est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols en raison de la présence de marnes et de calcaires argileux, pour lequel la présente DP-MEC-PLU prévoit des recommandations avec des principes de construction ;
- la proximité de la zone économique UX et de l'autoroute A330 avec la zone de projet 1AU pourrait exposer les futurs résidents à des nuisances potentielles (pollution de l'air, bruit, odeurs...) ; l'étude spécifique sur l'environnement proche du projet dont devraient être issues les mesures envisagées en vue de la protection des résidents n'est pas fournie ;

- le dossier n'évoque pas les incidences liées à l'urbanisation du site modifiant les caractéristiques actuelles des terrains (décaissements de terrains, imperméabilisation des sols, etc.) et en conséquence l'écoulement et l'infiltration des eaux superficielles ;
- le dossier ne décrit pas les dispositifs prévus pour l'assainissement du nouveau secteur à urbaniser ;

#### **rappelle :**

qu'en application de l'article L.122-14 du code de l'environnement, le recours à une procédure d'évaluation environnementale commune est possible pour l'étude d'impact du projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme ou la modification de celui-ci.

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la Métropole du Grand Nancy, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Houdemont (54), emportée par déclaration de projet (DP-MEC-PLU) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### **et décide :**

#### **Article 1er**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Houdemont, emportée par une déclaration de projet (DP-MEC-PLU) **est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants relatifs aux thématiques environnementales suivantes :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- l'assainissement ;
- les nuisances liées à la zone d'activités économiques UX et à la proximité de l'autoroute A330 ;
- la préservation de la trame verte.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de mise en compatibilité peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Metz, le 5 septembre 2019  
Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation

Alby SCHMITT

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder 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 gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

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 de l'autorité environnementale 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 préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) 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.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.