



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale
la modification n°11 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de l'ex-communauté de communes de Verdun (55),
portée par la Communauté d'agglomération du Grand Verdun**

n°MRAe 2020DKGE170

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 les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 22 octobre 2020 et déposée par la Communauté d'agglomération du Grand Verdun, compétente en la matière, relative à la modification n°11 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de communes de Verdun (55), approuvé en 2007 et modifié pour la dernière fois en 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 2 novembre 2020 ;

Vu les contributions de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Meuse du 25 et du 30 novembre 2020 ;

Considérant que le projet de modification n°11 du PLUi de l'ex-Communauté de communes de Verdun (22 818 habitants en 2014 selon l'INSEE) consiste à :

1. modifier le zonage de la commune de Verdun et à mettre en place une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble de la friche militaire des anciennes casernes Miribel ;
2. modifier le zonage de la commune de Verdun relatif à l'ancien centre équestre « Étrier verdunois » afin de permettre la réalisation de logements ;
3. modifier le zonage de la commune de Verdun pour permettre l'implantation d'un projet d'espace test de maraîchage biologique ;
4. modifier le zonage de la commune de Thierville-sur-Meuse pour réaliser une résidence senior ;
5. modifier le règlement de la commune d'Haudainville pour corriger une erreur matérielle ;

Point 1

Considérant que :

- le projet reclasse, au sein de la zone urbaine UB voisine, 7 hectares (ha) de terrains relatifs à la friche militaire de l'ancienne caserne Miribel, quittée par l'armée en 1995, actuellement classés en zone à urbaniser 1AUb, afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement sur l'ensemble du quartier ;
- cette opération, soutenue par un promoteur de la région Grand Est, le Foyer Rémois, prévoit de mixer les typologies urbaines (habitat, services, équipements publics) et les destinations sociales de l'habitat (logement individuel, logement locatif social, primo-accédant et senior) ; sont ainsi prévues, après déconstruction des bâtiments existants, la réalisation d'environ 300 logements, dont 16 logements neufs, 85 logements locatifs sociaux, 80 logements en accession sociale à la propriété et 120 logements pour les seniors, mais également la réalisation d'une maison de santé, d'une crèche et d'un parking public de 210 places de stationnement ;
- situé sur l'un des principaux axes de circulation interne à la ville de Verdun, le projet fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement, telle que décrite dans l'article R.151-8 du code de l'urbanisme ; celle-ci prévoit une nouvelle organisation du réseau viaire en s'appuyant sur la trame paysagère et l'organisation spatiale du site existant ;
- l'OAP mise en place précise notamment l'implantation et la volumétrie des constructions (maximum 17 mètres au faîtage), la qualité architecturale, urbaine et paysagère exigée, la desserte par la voirie, les transports en commun et les différents réseaux (eau potable, assainissement et fibre optique), ainsi que les performances environnementales attendues ;

Observant que :

- la réalisation de ce projet, situé hors des espaces environnementaux remarquables du territoire communal, permet de reconverter l'une des dernières friches militaires du territoire, de favoriser la densification du tissu urbain et d'offrir un cycle résidentiel complet sur la commune tout en développant l'offre en logements locatifs sociaux ;
- le site, qui fait l'objet d'une fiche (LOR5500005) dans la banque de données nationale « Basias » des anciens sites industriels et activités de services¹ est concerné par une pollution qui a été confirmée lors de mesures réalisées dans le cadre de l'implantation de la future crèche ;
- le dossier apporte des informations contradictoires sur le sujet (selon les documents, il est précisé que le secteur global n'est pas pollué, qu'il est en cours de dépollution ou entièrement dépollué) ; en complément, le pétitionnaire précise toutefois qu'un appel d'offres a été lancé pour la réalisation conjointe de la démolition des casernes, des fouilles archéologiques et la dépollution de l'ensemble du site ; il conviendra dès lors de consolider les informations sur la pollution du site (l'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la définition différente de la dépollution militaire et de la dépollution au sens du code de l'environnement) et de justifier la compatibilité des milieux avec les usages projetés (logements et construction d'établissements accueillant des personnes sensibles) ;

¹ <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/>

- le site de projet est également concerné :
 - par un aléa moyen au « retrait-gonflement » des sols argileux ; dès lors, une étude géotechnique préalable sera à fournir lors de la vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle, conformément au décret n°2019-495 du 22 mai 2019 ;
 - par la zone blanche du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Meuse, approuvé le 18 avril 2005, dans laquelle, notamment, la réalisation de parties enterrées doit respecter la cote de la crue de référence augmentée de 30 centimètres (prescription non indiquée dans le dossier) ;
- les 300 futurs logements seront reliés au réseau d'assainissement collectif communal ; les effluents sont traités par la Station intercommunale de traitement des eaux usées (STEU) de Belleville-sur-Meuse ; or, cette station, d'une capacité nominale de traitement de 52 500 Équivalents-habitants (EH), est jugée conforme en équipement mais non conforme en performance au 31 décembre 2018 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique², même si la charge entrante constatée ne s'élevait qu'à 34 649 EH à la même date ; la DDT indique toutefois que le gestionnaire du système d'assainissement du Grand Verdun met actuellement en œuvre un plan d'actions, validé par le Préfet, pour un retour à la conformité réglementaire ; Il conviendra dès lors de s'assurer de la capacité de la station de traitement à épurer les eaux collectées avant toute nouvelle urbanisation ;

Rappelant qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme³, la commune de Verdun est soumise aux règles d'urbanisation limitées ;

Constatant par ailleurs, que la ville de Verdun voit sa population diminuer au fil des années (- 1 130 habitants entre 1999 et 2016) et que les logements vacants représentent 12,5 % du nombre total de logements ;

Rappelant également la nécessaire compatibilité du projet de modification du PLUI avec les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, notamment ses règles n°16, relative à la sobriété foncière, n°22, relative à l'optimisation de la production de logements et n°25, relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols ;

Recommandant pour cet important projet d'aménagement, le cas échéant si celui-ci nécessite une évaluation environnementale, d'avoir recours à la procédure commune d'évaluation environnementale prévue par l'article L.122-13 du code de l'environnement⁴, qui permettra d'apprécier l'ensemble des impacts liés à

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

3 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**
Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
 « 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :
 « Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

4 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

l'évolution du document d'urbanisme et du projet d'aménagement lui-même et de répondre à l'impératif de simplification ;

Point 2

Considérant que :

le projet reclasse, au sein de la zone urbaine à destination principale d'habitat (UC), 2,6 ha actuellement classés dans la zone urbaine voisine à destination principale d'activités (Ux) ;

- le centre équestre ayant fermé, le périmètre de 50 mètres relatif au Règlement sanitaire départementale (RSD), devient caduc et il n'y a plus de contraintes de constructibilité liées à ce périmètre ;
- le projet prévoit de ne réaliser que 15 logements individuels sur cette superficie, étant donné le fort relief en arrière de propriété ;

Observant que :

- le site de projet n'est pas concerné par des risques particuliers mais est classé comme « espace de perméabilité prairiale et thermophile » par le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, ce qui n'est pas mentionné dans le dossier ;
- la densité de 10 logements par hectare paraît insuffisante ou insuffisamment étayée, d'autant que ce site est également soumis aux règles d'urbanisation limitée ;

Point 3

Considérant que :

- le projet reclasse en zone agricole biologique Ab, 9 hectares (ha) de terrains actuellement en zone naturelle N, afin de créer un pôle de maraîchage biologique sur le territoire du Grand Verdun, qui se composerait d'un Espace test agricole (ETA) en maraîchage biologique, d'un chantier d'insertion qui produirait des légumes biologiques, d'une légumerie-conserverie et d'un espace de vente ;
- le projet prévoit 2 phases : la première, dès approbation de la modification, concernera une superficie de 1,5 ha puis une seconde phase pour les 7,5 ha restant ; lors de la 1^{ère} phase sera construit le bâtiment permettant notamment de stocker les légumes, de disposer d'un espace de lavage, de stockage de matériel, d'un bureau et d'un lieu de vente ; des tunnels froids pour les légumes et des tunnels pour les semis, séparés par des allées, seront également mis en place, d'abord sur une superficie réduite puis sur l'ensemble de la zone restante ;
- un secteur spécifique Ab est créé au sein du règlement et des ajouts aux différents articles (1 à 6, ainsi que 9, 10 et 12) sont effectués afin de permettre l'implantation de ce projet ;

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L.122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L.122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Observant que :

- ce projet de maraîchage biologique figure dans les 5 actions prioritaires ayant conduit à la labellisation « territoire à énergie positive pour la croissance verte » du Grand Verdun ;
- le site de projet, identifié comme une terre de culture de maïs par le Registre parcellaire graphique (RPG) agricole :
 - est localisé en grande partie au sein de la zone rouge d'expansion des crues du PPRI de la Vallée de la Meuse qui interdit toute nouvelle construction ; le dossier n'en fait pas état et n'explique pas comment ces contraintes pourraient être prises en compte et comment sera prise en compte la règle n°19 du SRADDET relative à la préservation des zones d'expansion des crues ;
 - est concerné par la trame verte et bleue du SRADDET ainsi que par des zones à dominante humide qu'il conviendra de caractériser (avec application de la séquence « Éviter, réduire, compenser » si des zones humides étaient effectives) ;
 - est en partie concerné par le périmètre de protection éloignée du forage de Breuil et de Pré-l'Evêque mis en place par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 18 décembre 2015 ;
- s'agissant de créer une zone agricole au détriment d'une zone naturelle, la DDT de la Meuse indique que cela n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun ; dès lors, ce projet devrait faire l'objet, soit d'une révision, soit d'une mise en compatibilité emportée par déclaration de projet, sous réserve de démontrer l'intérêt général du projet ; dans ces deux cas, une évaluation environnementale est nécessaire, le territoire communal étant concerné par des sites Natura 2000 ;

Point 4

Considérant que :

- le projet reclasse, au sein de la zone urbaine voisine UC à destination d'habitat, un secteur d'environ 0,3 ha concerné par l'emprise des anciennes casernes Niels à Thierville-sur-Meuse, actuellement classé en zone à urbaniser UL destinée aux équipements publics ;
- le reclassement a pour objet de permettre la réalisation d'une résidence pour seniors (4 logements) qui sera gérée par l'Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales (ADAPEI) ;

Observant que :

- les anciennes casernes Niels sont en cours de reconversion globale ; la réalisation de ce projet, permettant à l'ADAPEI de relocaliser l'ensemble de ses activités dans le secteur concerné, favorise la densification du tissu urbain ;
- le règlement de la zone UC est compatible avec la destination du projet ;
- le projet ne justifie pas la compatibilité des milieux avec les usages projetés (construction d'une résidence pour seniors sur une ancienne friche militaire susceptible d'être polluée) ;
- par ailleurs, le site de projet est concerné par un aléa moyen au « retrait-gonflement » des sols argileux, dès lors une étude géotechnique préalable sera à

fournir lors de la vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle, conformément au (décret n°2019-495 du 22 mai 2019) ;

- le site de projet n'est pas situé au sein des espaces remarquables du territoire communal mais est concerné par la trame verte et bleue du SRADET en tant qu'« espace de perméabilité prairiale et thermophile » ;

Point 5

Considérant que le projet modifie l'article 1 du règlement, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, de la zone à urbaniser 1AUX1 à destination d'activités afin d'autoriser l'implantation de constructions à usage d'hôtellerie et de restauration ;

Observant que cette modification résulte d'une erreur et met en cohérence la zone à urbaniser 1AUX avec la zone urbaine UX à destination d'activités relative à la zone d'activités Actipôle Sud ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté d'agglomération du Grand Verdun, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ex-Communauté de communes de Verdun 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 ;

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 de ce document d'urbanisme ou la modification de celui-ci.

et décide :

Article 1^{er}

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 modification n°11 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ex-Communauté de communes de Verdun (55), **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 de chacun des cinq points présentés ci-dessus et notamment de justifier la compatibilité des milieux avec les usages projetés (points 1 et 4), de s'assurer de la capacité de la station de traitement des eaux usées à épurer les eaux collectées (point 1), de justifier la prise en compte du PPRI (point 3) ainsi que de la prise en compte des règles du SRADET (points 1 à 4).**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet 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 publiée sur le site Internet de la Mission régionale 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.

Fait à Metz, le 11 décembre 2020

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 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
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

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.

DÉCISION ABROGÉE