



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale  
l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Rembouilly (88)**

n°MRAe 2023-DKGF-00

## 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 du 11 août et 21 septembre 2015 relatifs à la nomination de 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 par la MRAE Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen préalable par l'assuré réception le 21 octobre 2020, et déposée par la commune de Ramerupt (88), compétente en la matière, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de Santé (ARS) ;

Considérant que l'élaboration du PLU est concernée par :

• le Schéma directeur d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SDADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;

• le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé en 2015 ;

- le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Mortagne ;

Considérant que l'élaboration du PLU poursuit les objectifs suivants :

- maintenir la population actuelle, puis l'accroître afin de satisfaire le cycle résidentiel de la commune ;
- redynamiser le centre bourg de la commune ;
- favoriser la requalification de l'habitat existant ;
- proposer une offre culturelle et de loisirs plus étoffée sur la commune ;
- contribuer et encourager l'offre d'équipements publics ;
- valoriser les atouts économiques du territoire ;
- favoriser et sécuriser les déplacements doux et répondre aux problématiques de la circulation ;

- améliorer le cadre de vie des habitants et valoriser les atouts du territoire de la commune ;
- préserver l'environnement et l'espace agricole ;

### **Habitat, et consommation d'espaces**

Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune :

- souhaite accueillir 310 nouveaux habitants portant ainsi le nombre d'habitants à 5 480 à l'horizon 2031 (5 170 habitants en 2017 d'après l'INSEE) ;
- fait l'hypothèse d'un nombre de personnes par logement de 2 à l'horizon 2031 (2,1 en 2017) ;
- envisage la mise sur le marché d'un parc de 326 logements neufs pour répondre à l'accroissement de la population (155 à l'horizon 2031) et des ménages (145), et aux besoins en logements secondaires (26). La construction de ces logements (326) se répartit comme suit :
  - 10 logements sur une zone 2AU de 2,7 ha ouverte à l'urbanisme ; ce qui correspond à une densité de 3,7 logements à l'hectare ;
  - 243 logements dans l'enveloppe urbaine : dont 10 pour l'urbanisation des dents creuses (11,2 ha de dents creuses mobilisées aux conditions de densité égal à 25 % permettant la mobilisation de 80 logements à l'hectare) et 163 en mobilisant les logements vacants ;
  - 73 logements seront obtenus par la construction de constructions d'îlots ;

**Rappelant, en l'absence de schéma cohérent de développement local et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui ne permettent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation des zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune ;**

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique, à savoir 310 habitants en 14 ans (sur la période 2017-2031) sont l'inverse de l'évolution démographique observée par le passé (qui de 2007 à 2017 la population a baissé de 499 habitants en 10 ans (soit en 2017, 5 170 en 2017) ;
- la densité de logements à l'hectare appliquée par le PLU est faible (10 logements/ha en zone urbaine U et très faible en zone 2AU (1,1 logement/ha) et la commune ne donne aucune justification à ces choix ;
- l'ouverture d'une zone 2AU de 2,7 ha, réserve foncière (prise sur des espaces agricoles destinée à accueillir 10 logements à longue échéance, apparaît comme une mesure superflue, au regard d'une prévision démographique dont l'impact est sans explication, d'une mobilisation des dents creuses qui pourrait être améliorée en augmentant la densité de logements à l'hectare, et d'une

**1 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 ».**

mobilisation plus importante du parc de logements vacants, au regard du taux de vacance actuel de 21 % (633 sur 3012 logements : données INSEE) qui apparaît très élevé ;

- la compatibilité de l'élaboration du PLU avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé (notamment avec les règles n°16, 17 et 25 – voir renvoi de bas de page n°2 – qui limitent la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, et priorisent l'utilisation du foncier urbain) n'est pas démontrée ;

#### **Recommandant de :**

- **justifier la croissance démographique projetée tout en la rendant compatible avec la baisse pour la rendre plus cohérente avec celle constatée ces dernières années passées ;**
- **limiter la consommation d'espaces en optimisant :**
  - **les possibilités de densification à l'intérieur de l'ensemble des zones d'habitat individuel ;**
  - **les possibilités d'utilisation des nombreuses friches (notamment dans les zones ci-après) ;**
  - **la mobilisation du parc de logements vacants ;**
- **démontrer que les objectifs du PLU (en matière de consommation d'espaces) s'inscrivent bien dans ceux du SRADDET ;**

#### **Les risques**

Considérant que le PLU identifie les risques suivants :

- inondation, lié au cours de la Vologne et ses affluents ;
- présence de cavités dans le territoire communal ;

Observant que :

- le risque d'inondation est pris en compte par le PLU qui reprend le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Mortagne ;
- les trois cavités situées dans les zones urbaines et figurent dans le plan de zonage du PLU ;
- le risque de glissement de terrain des argiles n'est pas référencé dans le dossier, alors qu'une partie de la commune est concernée par un aléa moyen et qu'il doit être pris en compte ;

#### **Assainissement et eau potable**

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont estimées comme étant suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable actuellement et dans la perspective de l'évolution démographique projetée ;
- un assainissement de type collectif équipe la commune (seuls quelques écarts sont en mode d'assainissement non collectifs) et l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration d'une capacité de 5 750 équivalents-habitants (EH) ;
- la commune est dotée d'un zonage d'assainissement qui est joint au dossier ;

2 Règle 16 : « Réduire la consommation d'espace (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) ».

Règle 17 : « Optimiser potentiel foncier mobilisable » pour la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les espaces urbains avant toute extension urbaine.

Règle 25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique ERC avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural.

Observant que :

- la distribution d'eau potable est gérée par le Syndicat intercommunal eau et assainissement de la Région de Rambervillers qui dispose des capacités de production suffisantes pour répondre au développement de la commune et de ses futurs habitants ;
- la station d'épuration permettra la prise en compte des effluents des futurs habitants de Rambervillers à l'horizon 2031 (5 480 habitants) ; elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2018 suivant le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique<sup>3</sup> ;

### **Les sites et sols pollués – Les friches**

Considérant que 50 sites et sols pollués sont recensés sur le territoire de la commune de Rambervillers « géorisques » du BRGM) ;

Observant que :

- pour respecter les règles n°16 et 17 du SRADDET Grand Est, et en particulier, à l'avenir, le PLU doit examiner le potentiel de réutilisation des friches industrielles ;
- aucune information n'est donnée sur l'état actuel des friches industrielles ou sur la présence d'une éventuelle pollution qui doit être prise en considération, ni sur la stratégie de la commune relative aux possibilités de les réutiliser à des fins d'habitat ou de développement économique après leur éventuelle dépollution, ou de les classer en zones naturelles à protéger ;

***Recommandant d'arrêter une stratégie de traitement et d'usage des friches industrielles entre un recensement des zones d'habitat ou de développement économique après vérification de leur compatibilité à cet usage, ou un retour à un classement en zones naturelles.***

### **Les espaces naturels et le paysage**

Considérant que la protection du territoire est concernée par :

- la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt de Rambervillers » qui est également un réservoir de biodiversité ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Rambervillers, de Charmes, et de Fraize » ;
- les continuités écologiques et des zones humides, la Mortagne, ses affluents et les forêts ;

Observant que :

- le PLU prend en compte les ZNIEFF et continuités écologiques en les préservant par un classement en zone naturelle Ns non constructible avec une protection renforcée ;
- sur le volet paysager, les principales unités paysagères structurant le territoire sont :
  - la Mortagne et ses affluents (l'Arentèle, le Monseigneur, le Padozel) ;
  - un patrimoine architectural et historique remarquable ;
  - une ville traversée par l'eau avec le passage de la Mortagne en son centre ;
  - une ville verte et fleurie, proche de la nature (espaces verts et fleuris, campagne et forêts aux alentours) ;
  - des forêts ;

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

- le PLU a identifié les principales unités paysagères du territoire communal et les distinguent dans le règlement :
  - centre historique (UA) ;
  - secteurs à préserver en raison d'une architecture particulière (UC) ;
  - spécificités locales dans les espaces agricoles (A ou Ac) et dans les espaces naturels (N, Nj, Ni, Np et Nf).

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, de l'ensemble des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rambervillers (88) 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 1

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, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rambervillers **est soumise à évaluation environnementale.**

**En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale portera une attention particulière aux observations recensant les points que l'autorité environnementale relève comme devant y être intégrés à ses recommandations et à son rappel sur les règles relatives à l'urbanisation liées, l'usage en étant formulé dans la présente décision.**

### 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 auxquelles ils sont eux-mêmes soumis. L'impact environnemental au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, pour être mis en œuvre à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un risque significatif 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

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. La réception de la 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 (S<sup>E</sup>E)  
RECOURS GRACIEUX**

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

**[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement.gouv.fr)**

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose l'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 ce recours. 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, le cas échéant, de l'acte de l'autorité de l'environnement ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document soumis 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 n'est pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.