



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Lunéville et Moncel-lès-Lunéville (54), emportée par la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Trailor

n°MRAe 2020DKGE44

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 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la MRAe Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 24 décembre 2019 et déposée par la préfecture de Meurthe-et-Moselle, compétente en la matière, relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Lunéville et Moncel-lès-Lunéville (54), emportée par la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Trailor, située sur ces 2 communes ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) du 24 décembre 2019 ;

Considérant le projet de mise en compatibilité des PLU des communes de Lunéville, dont le PLU a été approuvé le 13 juin 2013, et Moncel-lès-Lunéville, dont le PLU a été approuvé le 3 mars 2014 ;

Considérant que :

- le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation d'une friche industrielle, d'environ 12 hectares, correspondant à l'ancien site de la société Trailor (fabrication et réparation de matériel ferroviaire et routier) ; ce projet prévoit la construction de logements, de commerces de proximité, d'équipements, d'activités et d'espaces publics, dont un parc paysager ;
- le dossier de création du projet de ZAC et son étude d'impact ont fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe du 9 août 2019¹ qui soulignait leur qualité mais recommandait que l'étude d'impact soit complétée au stade du futur dossier de réalisation de la ZAC par un certain nombre de points, notamment la démonstration de la compatibilité des sols avec les usages futurs, ainsi que la mise en place des mesures de gestion qui en découlent ; un mémoire en réponse à cet avis a été rédigé, daté du 10 septembre 2019 ;

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge66.pdf>

- la mise en compatibilité consiste :
 - à compléter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Lunéville en ajoutant le site Trailor au sein de l'orientation « permettre l'évolution et le renouvellement du tissu urbain de la commune » et en complétant la cartographie ;
 - à modifier les plans de zonage actuels des 2 communes en créant une nouvelle zone « Renouvellement Urbain » (UR), divisée en 2 sous-zones, correspondant respectivement, au secteur accueillant les constructions à vocation résidentielle, de service et tertiaire à Lunéville et au secteur de l'espace paysager central à Moncel-lès-Lunéville (UR1), ainsi qu'au secteur accueillant les activités économiques et de loisirs à Moncel-lès-Lunéville (UR2) ;
 - à mettre en place, dans les zones et sous-zones créées au sein du règlement écrit des 2 communes, des spécifications particulières concernant l'occupation et les usages des sols, les accès et la voirie, les réseaux (uniquement pour le règlement du PLU de Moncel-lès-Lunéville), la volumétrie et l'implantation des constructions, l'aspect extérieur et les façades, le stationnement des véhicules, ainsi que les espaces libres et plantations ;
 - à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée, dans les PLU des 2 communes ; celle-ci délimite les 4 secteurs prévus (à vocation d'habitat, d'activités récréatives, économiques et le parc urbain) et précise les principaux accès du site ;
 - à modifier l'OAP de Moncel-lès-Lunéville pour supprimer la partie concernant le site Trailor et ne conserver que les orientations concernant l'actipôle de Mondon ;

Observant que :

- les 2 communes sont concernées par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant plan local de l'habitat (PLH), à l'échelle de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat ; celui-ci a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe du 20 décembre 2019² ;
- la zone de projet, largement anthropisée, n'est pas située au sein de zonages environnementaux remarquables ; afin de limiter l'impact sur les zones sensibles situées à proximité et de préserver la trame verte locale, un parc urbain d'environ 4,5 hectares, entériné par l'OAP mise en place, sera créé et permettra de dés-imperméabiliser les sols ; l'évolution des règlements autorise désormais les toitures végétalisées et introduit, par exemple, une obligation de maintien de 10 % d'espaces en pleine terre pour certains secteurs ;
- la requalification du site Trailor aura une incidence positive sur la perception de ce secteur situé en entrée de ville ; les règlements précisent que les hauteurs des constructions sont désormais réglementées et que les façades et murs pignons doivent rechercher un traitement harmonieux ;
- la zone de projet est concernée par un site pollué (site Trailor) recensé dans la base de données Basol³ ; dans le cadre de son changement d'usage, l'ensemble de la zone de projet a fait l'objet de la mise en place d'un Secteur d'information sur les sols (SIS), ce que précise bien le dossier transmis ; par ailleurs, le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe confirme que les analyses complémentaires relatives aux terrassements, dépollutions, démolitions et travaux de construction seront

² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page126.pdf>

³ Base de données du Ministère de la transition écologique et solidaire sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

ajoutées au dossier de réalisation de la ZAC afin de garantir la compatibilité avec les usages futurs ; cependant les pièces modifiées du PLU (règlements et OAP) de la présente modification ne font pas état de la pollution du site ;

Recommandant de préciser, dans l'OAP ainsi que dans le règlement des secteurs dédiés, le fait que la totalité du site de projet de la ZAC Trailor fait l'objet d'un « secteur d'information des sols », afin d'informer le public et de garder la mémoire de l'existence de la pollution du site, mais également de rappeler l'obligation de réaliser les études nécessaires permettant de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la préfecture de Meurthe-et-Moselle, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Lunéville et Moncel-lès-Lunéville ne sont pas susceptibles 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^{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 mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Lunéville et Moncel-lès-Lunéville (54), emportée par la Déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Trailor, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

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 20 février 2020

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

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 c/o MIGT
2 rue Augustin Fresnel
57070 METZ

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.