



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Basse-Rentgen (57)**

n°MRAe 2020DKGE45

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 (MRAe) Grand Est ;

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 présentée le 24 décembre 2019 par la commune de Basse-Rentgen, compétente en la matière, relative à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

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

Considérant que la révision du PLU est concernée par :

- le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Thionilloise (SCoTAT en cours de révision) où Basse-Rentgen est considérée comme « autre commune » dans l'armature du SCoT ;
- le SCoTAT qui devra se mettre en compatibilité, à sa première révision, avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;

Considérant que la commune de Basse-Rentgen est composée de 3 villages : Basse-Rentgen ; Haute-Rentgen et Preisch ;

Considérant que la révision du PLU a pour principaux objectifs de :

- développer l'accueil touristique et résidentiel en lien avec les activités du golf de Preisch, de manière à maintenir et valoriser le site ;
- accompagner et encadrer la croissance démographique projetée en organisant, le développement résidentiel en lien avec les activités du golf de Preisch et le développement raisonné des villages ;

Habitat, activités économiques et consommation d'espaces naturels et agricoles

Considérant que la commune (491 habitants en 2017) envisage dans le cadre de la révision du PLU :

Point 1.: (dans les 3 villages de la commune):

- d'accueillir 50 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ;
- un nombre de personnes par logement stabilisé autour de 2,34 à l'horizon 2030 (2,50 en 2016) ;
- la mise sur le marché d'un parc de 34 logements neufs à l'horizon 2030 pour répondre à l'accroissement de la population (21 logements destinés aux 50 nouveaux habitants) et au desserrement des ménages (13 logements), repartis comme suit :
 - 20 logements par urbanisation des dents creuses ; la commune dispose d'un potentiel de terrain en dents creuses estimé à 2,3 ha et applique un taux de rétention de l'ordre de 40 % ;
 - 13 logements sur une zone 1AU de 0,8 ha située au sud de Basse-Rentgen – rue de la Fauvette ; le PLU révisé applique une densité de près de 17 logements à l'hectare ;
 - 1 logement mobilisable dans le parc de logements vacants ;

Point 2.: (projet intercommunal du golf de Preisch en lien avec la commune d'Evrange) :

- le développement d'un site touristique et résidentiel où est prévue la construction de logements résidentiels, d'hébergements hôteliers et d'établissements de restauration et activités annexes comme suit :
 - 160 logements résidentiels avec une mixité typologique (1/4 d'appartements et 3/4 de maisons individuelles) ;
 - 100 logements prévus pour l'hébergement hôtelier et la restauration ;
 - création des connexions viaries en direction d'Evrange et du village de Basse-Rentgen ;
- de reclasser 2 ha de terrains boisés en zone 1AUL et près de 9 ha de terrains agricoles en zone 1AUc ; ces 11 ha de terrains sont actuellement classés en zone 2AU dans le PLU en vigueur :
 - sur la zone 1AUL est prévue la construction d'un hébergement hôtelier (100 chambres) ;
 - sur la zone 1AUc est prévue la construction de 160 logements ; le PLU révisé applique une densité de près de 17 logements à l'hectare ;
- de faire évoluer le PLU en vigueur (zonage, règlement écrit, rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)) afin de prendre en compte le projet ;

Point 3.:

- la création d'une OAP pour la zone 1AUe du PLU en vigueur qui conditionne son aménagement futur. Cette zone de 2 ha, se localise en partie ouest de la zone agglomérée de Basse-Rentgen ; le PLU l'a destinée à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif ; Observant que :

Point 2.: (projet intercommunal du golf de Preisch) :

- l'Autorité environnementale (Ae) observe que les besoins en nombre de logements et la consommation d'espaces (dans le cadre du projet du golf de Preisch) qui en résulte méritent d'être davantage argumentés et justifiés :
 - le PLU révisé envisage un nouveau quartier (zone 1AUc de près de 9 ha) pour

un besoin de construire 160 nouveaux logements mais ne le justifie pas, et n'étudie pas toutes les possibilités de densification à l'intérieur du tissu urbain pour réduire la consommation d'espaces ; l'Ae rappelle que l'objectif affiché de la révision du PLU est certes d'accompagner et d'encadrer la croissance démographique projetée en organisant le développement résidentiel en lien avec les activités du golf mais avec un souci, tout autant affirmé, d'un développement raisonné des villages ;

- le besoin de construire un complexe hôtelier de 100 chambres mérite également d'être davantage argumenté et justifié ;
- une analyse des solutions de substitution raisonnables conduisant au choix de ce site n'a pas été fournie dans la présente demande d'examen au cas par cas ;
- le site (zone 1AUc et zone 1AUL) est situé en limite nord-est du ban communal loin des zones urbaines et des principales voiries ;
- l'Ae a déjà rendu une décision n°2019DKGE306 de soumission à évaluation environnementale du projet de révision du PLU de la commune voisine d'Evrange, sur laquelle se situe ce même projet intercommunal du golf de Preisch et qu'il conviendrait que l'étude des impacts de ce projet puisse être commune aux 2 collectivités ;

Les risques et nuisances

Considérant que le PLU révisé identifie :

- le risque de retrait-gonflement des argiles ;

Observant que :

- le risque de retrait-gonflement des argiles est jugé moyen sur la partie urbaine du bourg et aussi sur les zones d'urbanisation future ; le PLU révisé prend en compte ce risque et des recommandations de construction seront édictées pour les nouveaux projets ;

Point 2 : (projet intercommunal du golf de Preisch)

- le PLU n'évoque pas l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, des polluants atmosphériques et du bruit induite par l'augmentation significative de la population et du nombre de touristes ; l'OAP n°2 du PLU révisé, relative au secteur du golf de Preisch, conditionne en effet la réalisation du projet intercommunal (zones 1AUL et 1AUc) à la mise en place d'une desserte suffisante (voiries notamment) ;
- l'OAP n°2 du PLU révisé donne un schéma de principe illustrant la répartition des déplacements motorisés projetés sur les voies périphériques du site. L'Ae observe que ce schéma de déplacement ne s'appuie sur aucune étude de trafic et ce malgré la proximité d'une autoroute (l'A13 dénommée la route de la Sarre) au nord-est du site, de la route départementale RD653 à l'ouest, et d'itinéraires secondaires menant vers le village de Preisch qui sont autant de contraintes viaires à prendre 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 et l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration située à Basse-Rentgen d'une capacité de 1 100 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

Pour tous les points

- la distribution d'eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal des eaux du Acker qui dispose des capacités de production suffisantes pour répondre au développement de la commune et de ses futurs habitants ;

Point 1.: (dans les 3 villages de la commune):

- la station d'épuration permet la prise en compte des effluents des futurs habitants de la commune de Basse-Rentgen à l'horizon 2030 (50 habitants supplémentaires), qu'elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2017 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique et solidaire¹ ;
- en revanche, la commune de d'Evrange étant raccordée à cette même station, celle-ci devra également traiter les eaux usées nouvelles générées par l'accroissement de sa population (+270 habitants) et pourra ainsi atteindre sa limite de capacité, *a fortiori* si le projet de golf et ses logements et hôtels se concrétisent ;

Point 2.: (projet intercommunal du golf de Preisch) :

- le zonage d'assainissement n'étant pas joint au dossier, l'Ae n'est pas en mesure d'apprécier si les perspectives d'aménagement du PLU révisé tiennent compte des problématiques d'assainissement dans le secteur du projet intercommunal (zones 1AUL et 1AUc) ;
- le dossier présenté n'évoque pas les incidences liées à l'urbanisation du secteur du projet intercommunal (zones 1AUL et 1AUc) modifiant les caractéristiques actuelles des terrains (décaissement de terrains, imperméabilisation des sols, etc.) et en conséquence l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales ;

Les espaces naturels

Considérant que :

Point 2.: (projet intercommunal du golf de Preisch) :

- la révision du PLU concerne un secteur boisé situé en limite nord-est du ban communal ;

Observant que :

Point 2.: (projet intercommunal du golf de Preisch) :

- le projet intercommunal aura potentiellement des incidences sur le secteur boisé (qui est une continuité écologique d'intérêt local) car il participe à sa fragmentation ; le dossier ne contient aucune étude permettant de qualifier ces incidences, notamment sur le lien de fonctionnalité écologique entre les différentes entités qui le caractérisent ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient des mesures d'insertion d'une trame paysagère. L'Ae observe que toutes ces modifications auront un impact visuel important (depuis le futur site projet) sur le Château de Preisch qui est un monument historique et qu'une attention particulière doit être accordée au traitement des composantes du front urbain du futur site ;

¹ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du Plan local d'urbanisme (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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Basse-Rentgen **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 et notamment ceux relatifs :

- à la consommation d'espaces naturels et agricoles insuffisamment justifiée, que ce soit pour l'habitat ou pour les activités économiques ;
- aux risques et nuisances ;
- au bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement ;
- à la préservation des continuités écologiques et du paysage.

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.

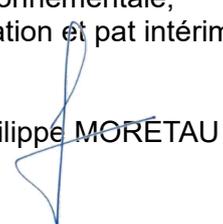
Article 3

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 pat intérim,

Jean-Philippe MORETAU



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.