



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le  
projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS)  
valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Varangéville (54)**

n°MRAe 2020DKGE79

## **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 ;

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

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande accusée réception le 11 février 2020 d'examen au cas par cas présentée par la commune de Varangéville, compétente en la matière, relative à la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc, valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 11 février 2020 ;

Considérant que l'élaboration du PLU est concernée par :

- le Schéma de cohérence territoriale SCoT Sud 54 qui devra se mettre en compatibilité, lors de sa 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 ;
- l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991 qui délimite un périmètre du risque d'affaissement dû à la dissolution naturelle du sel, notamment sur la commune de Varangéville ;
- le Plan de prévention des risques d'inondation de la Meurthe et de ses affluents ;

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

- développer une offre résidentielle renouvelée dans un contexte contraint par les risques ;
- maintenir l'offre en équipements et services et pérenniser les activités économiques ;

- prendre en compte les facteurs de risques pour la sécurité des personnes et des biens ;
- améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain de la commune ;
- protéger et mettre en valeur l'environnement et le patrimoine ;

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

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

- souhaite accueillir 132 nouveaux habitants portant ainsi le nombre d'habitants à 3800 à l'horizon 2030 (3668 habitants en 2016) ;
- envisage la mise sur le marché d'un parc de 147 logements neufs à l'horizon 2030 pour répondre à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages. La construction de ces logements (147) se répartit comme suit :
  - 77 logements sur une zone 1AU de 2,2 ha ouverte en extension urbaine ; la commune applique une densité de 35 logements à l'hectare ; cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation OAP « secteur Rue de la Saline » ;
  - 70 logements dans l'enveloppe urbaine, à raison de 20 logements par urbanisation de dents creuses (sans que ne soit précisés la superficie totale de l'existant, le taux de rétention foncière appliqué et la densité de logements à l'hectare) et de 50 logements par remise sur le marché de logements vacants (220 logements recensés en 2016 par l'Insee, soit 11,8 % du parc logements de la commune) ;
- consomme également près de 2,65 ha de terrains classés en zone 2AU, réserve foncière destinée à accueillir des logements à plus long terme sur le « secteur Haut du Mezot » ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique, à savoir 132 habitants en 14 ans (sur la période 2016-2030), sont à l'inverse de l'évolution démographique observée par le passé, puisque de 2006 à 2016 la population a baissé de 453 habitants en 10 ans (4121 en 2006, 3668 en 2016) ;
- le dossier ne précise pas la taille moyenne des ménages actuelle, ni celle projetée à l'horizon 2030, ni les éléments justifiant l'évolution générant le besoin de logements supplémentaires ;
- le besoin d'une superficie totale de 2,2 ha, classée en 1AU, apparaît excessif, voire superflu, au regard d'une prévision démographique dont l'inversion est sans explication, et d'une mobilisation accrue des dents creuses et des logements vacants ;
- l'ouverture de la zone 2AU de 2,65 ha sur le « secteur Haut du Mezot », n'est pas justifiée dans le dossier ;
- la compatibilité de l'élaboration du PLU au SCoT Sud 54 n'est pas démontrée ni celle, par anticipation, avec les règles du SRADDET Grand Est (notamment avec

les règles n°16, 17 et 25<sup>1</sup> qui limitent la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, et priorisent l'utilisation du foncier urbain) ;

### **Les risques naturels et technologiques**

Considérant que le PLU identifie les risques suivants :

- inondation, liée au cours de la Meurthe ;
- affaissement ou de mouvements de terrains liés à l'exploitation salifère ;
- 28 sites industriels en activité ou non susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement à Varangéville et répertorié dans la base de données BASIAS<sup>2</sup>;
- 2 Installations classées pour la protection de l'environnement ICPE ;
- des infrastructures de transport terrestres routières et ferroviaires ;

Observant que :

- pour ce qui est du risque d'inondation, il est difficile pour l'Autorité environnementale d'apprécier si le risque inondation est pris en compte par le PLU car :
  - la zone inondable n'est pas représentée sur le règlement graphique ;
  - les cours d'eau n'apparaissent pas sur le règlement graphique ; ainsi il n'est pas possible de situer la Meurthe ;
  - les zones ouvertes en extension de l'urbanisation (1AU et 2AU), certaines zones urbaines (UBc notamment, correspondant aux cités ouvrières), sont concernées par le risque d'inondation comme le précise le projet de règlement écrit, sans que les mesures envisagées pour prendre en compte un tel risque ne soient clairement exposées ;
- en ce qui concerne les risques d'affaissement liés à l'exploitation salifère ou soumis à l'aléa minier, les prescriptions de la prise en compte des contraintes réglementaires, liées à la dissolution du sel et à l'exploitation salifère annoncées par le dossier, ne figurent pas clairement dans le projet de règlement ;
- le dossier ne précise pas comment les risques de pollution liée à la présence de 28 sites BASIAS sont pris en compte dans le PLU ;
- la commune est concernée par 2 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est et, Solvay Energy Services. Les zones 1AU et 2AU étant situées près des ICPE, l'Autorité environnementale s'interroge sur l'opportunité d'ouvrir ces 2 zones et demande à la commune de justifier son choix d'urbaniser ces secteurs ;
- la commune est traversée par une voie ferrée et 3 routes départementales classées en catégorie 4 qui génèrent des nuisances sonores. L'Autorité environnementale observe que les zones concernées, soumises à des contraintes spécifiques en termes d'isolation acoustique, ne figurent sur aucun plan dans le projet de PLU ;

1 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.

2 Base de données de données des anciens sites industriels et activités de services.

## **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 de ses effluents est acheminé pour traitement à la station d'épuration située à Varangéville d'une capacité de 12 500 équivalents-habitants (EH) ;
- la commune est dotée d'un zonage d'assainissement ;

Observant que :

- la distribution d'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal eau et assainissement de Saint-Nicolas de Port – Varangéville 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 Varangéville à l'horizon 2030 (3800 habitants) ; elle est jugée aujourd'hui 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 et solidaire<sup>3</sup> ;
- le zonage d'assainissement n'ayant pas été joint au dossier, il est difficile pour l'Autorité environnementale d'apprécier si les perspectives d'aménagements du PLU tiennent compte des problématiques d'assainissement dans les zones d'extension urbaine (1AU et 2AU) ;

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

Considérant que l'élaboration du PLU est concernée par :

- une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) : la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » ;
- des continuités écologiques et des zones humides ;

Observant que :

- le dossier d'examen au cas par cas étant très imprécis, il est difficile pour l'Autorité environnementale d'apprécier si les perspectives d'aménagements du PLU tiennent compte des problématiques de préservation des espaces naturels et du paysage ; néanmoins l'examen du dossier amène les observations suivantes :
  - l'examen des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) montre que les zones ouvertes en urbanisation future auront une incidence sur des continuités écologiques sans que ne soient précisées les mesures prises pour leur préservation. Ainsi, la zone 2AU (OAP Haut du Mezot) et la zone 1AU (OAP Rue de la Saline) englobent chacune un bosquet d'arbres faisant partie d'un corridor écologique constitué de milieux ouverts extensifs et forestiers, sans que le PLU ne prévoie de mesure visant à rétablir la fonctionnalité écologique de ce corridor ; le PLU devrait justifier son choix d'urbaniser dans

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

ces secteurs et devrait présenter des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation ;

- au regard des éléments analysés, il apparaît que la prise en compte des cours d'eau est insuffisante, ceux-ci n'apparaissant pas sur le règlement graphique (même la Meurthe n'est pas identifiée) ;
- aucun zonage ou règlement spécifique à la zone humide remarquable du SDAGE n'apparaît, ce qui peut remettre en cause la fonctionnalité de cette zone. En effet, le règlement de la zone N qui s'y applique fait mention d'un réservoir de biodiversité sans que la cartographie ne précise son emplacement ;
- le volet paysager est absent dans le projet de PLU ;

#### **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, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Varangéville (54) 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, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Varangéville **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 à l'habitat et à la consommation d'espaces, aux risques naturels et technologiques, à l'assainissement, aux espaces naturels et aux paysages.

#### **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 6 avril 2020

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



Alby SCHMITT

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.