



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand - Est**

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du  
plan local d'urbanisme  
de la commune de Nilvange (57)**

n°MRAe 2018AGE63

## Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nilvange (57), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Commune de Nilvange. Le dossier ayant été reçu complet le 02 juillet 2018, il en a été accusé réception à cette date. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 29 juillet 2018.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) de la Moselle qui a rendu son avis le 21 août 2018.

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est, après en avoir délibéré lors de la réunion du 26 septembre 2018, en présence de Florence Rudolf et Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, et de Jean-Philippe Moretau, membre suppléant, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

<sup>1</sup>Désignée ci-après par MRAe

## **Synthèse**

Nilvange (4800 habitants) est une commune située au nord du département de la Moselle, dans la vallée de la Fensch. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF). Elle adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT) dans lequel elle est définie comme centralité principale.

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de la MRAe n°2017DKGE43 du 27 février 2017 faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- l'assainissement ;
- la pollution des sols et le risque minier.

En matière d'habitat, le projet de PLU présente toujours des chiffres incohérents. Il ne précise pas l'usage prévu de l'ensemble des 10,77 ha de zone à urbaniser pour les activités et équipements (AUX) pour lesquelles la commune devra veiller à ce que l'implantation des activités économiques en périphérie n'aille pas à l'encontre de son objectif de redynamiser l'offre de services et de commerces de proximité au centre-ville. Par ailleurs, une des zones d'activités est implantée sur un site d'intérêt écologique qui n'est pas pris en compte par le projet.

Le dossier ne mentionne aucun calendrier concernant la réalisation des travaux de mise aux normes du réseau de collecte des eaux usées.

L'Ae regrette donc que les observations émises dans la décision du 27 février 2017 n'aient pas été prises en compte pour faire évoluer le PLU et la production de son évaluation environnementale.

### ***L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la commune :***

- ***de reconsidérer son projet de développement sur des bases plus conformes à l'évolution de sa population, de définir précisément le besoin en logements et en activités et de privilégier la mobilisation des logements vacants et des espaces disponibles en dents creuses<sup>2</sup> afin de limiter la consommation foncière ;***
- ***de s'assurer de la compatibilité des sols avec leurs usages actuels et futurs ;***
- ***de s'assurer que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera postérieure à la mise aux normes du réseau de collecte des eaux usées.***

## **Avis détaillé**

### **1. Contexte, présentation du projet de PLU**

Nilvange est une commune de 4796 habitants (INSEE 2015) du nord du département de la Moselle. Elle est située dans la vallée de la Fensch et fait partie avec la commune de Knutange d'un ensemble urbain continu qui s'est développé dans cette vallée de la sidérurgie traversée par la RD 952.

Nilvange fait partie de la Communauté d'agglomération du val de Fensch (CAVF) créée en janvier 2000. Elle adhère au SCoT de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT), approuvé le 27 février 2014, dans lequel elle est définie comme centralité principale.

La commune a disposé d'un Plan d'occupation des sols (POS) adopté en 1994 et révisé en 2001. Par délibération du 19 décembre 2014, le conseil municipal de Nilvange a prescrit sa révision. Ce POS a été rendu caduc le 27 mars 2017 par la loi ALUR<sup>3</sup> et c'est le Règlement national d'urbanisme (RNU)<sup>4</sup> qui s'applique depuis cette date.

2 Lieu vide de construction au sein d'un espace urbanisé.

3 LOI no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

4 Défini par les articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du code de l'urbanisme



**L'évaluation environnementale a été demandée par décision de la MRAe du 27 février 2017. La décision de soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale était notamment motivée par :**

- une incohérence entre les prévisions d'évolution de la population (+ 200 habitants d'ici 2025) et la tendance démographique constatée ces dernières années (baisse de 0,2 % par an entre 2008 et 2013, soit une perte de 50 habitants en 5 ans) ;
- l'ouverture de 9,6 ha en zone d'urbanisation différée (2AU<sup>5</sup>) sur des sites pollués, dont la compatibilité du sol avec les usages actuels et futurs (non mentionnés) n'était pas précisée dans le dossier de cas par cas ;
- la situation en zone rouge rendue inconstructible (sauf pour l'évolution du bâti existant) par le PPRm<sup>6</sup> des communes de Knutange, Neufchef, Nilvange et Ranguieux d'une partie des zones 1AU ;
- le manque de visibilité sur le démarrage des travaux d'assainissement alors que le réseau d'assainissement actuel ne permet pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- l'absence de justification de la compatibilité du PLU avec les recommandations du plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE du bassin ferrifère.

**La décision de soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU de Nilvange souligne ainsi les points que le projet doit s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du présent projet.**

Compte tenu des observations émises dans la décision du 27 février 2017 et de l'examen du présent

5 Les articles R.151-18 à R.151-24 du code de l'urbanisme définissent les zones du PLU comme suit :

- les zones urbaines sont dites « zones U »
- les zones à urbaniser sont dites « zones AU »
- les zones agricoles sont dites « zones A »
- les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »

6 Plan de prévention du risque minier

dossier, les principaux enjeux environnementaux relevés par l' Ae sont :

- la consommation foncière ;
- l'assainissement ;
- la pollution des sols et le risque minier.

## **2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

L'évaluation environnementale répond aux exigences du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant la composer.

Le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin ferrifère, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Lorraine, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains, le Plan de prévention des risques miniers (PPRm) des communes de Knutange, Neufchef, Nilvange et Ranguieux, le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du val de Fensch et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT).

### **2-1 La consommation foncière**

#### **Pour les zones d'habitat**

La décision de soumission à évaluation environnementale développait plusieurs observations, en particulier :

- *« ces prévisions ne sont pas conformes à la tendance démographique constatée ces dernières années (taux de décroissance de la population moyenne de 0,2 %/an entre 2008 et 2013 soit la perte de 50 habitants en 5 ans) ;*
- *le projet ouvre 2 zones à urbanisation immédiate (1AU) à vocation habitat sur un total de 2,6 ha à l'horizon 2025 ;*
- *le projet ouvre également 9,6 ha en zone d'urbanisation différée (2AU) sur des sites pollués, dont il conviendra de s'assurer de la compatibilité du sol avec les usages futurs qui ne sont pas mentionnés dans le dossier présenté ; »*

L'Ae constate que les prévisions de la commune ne sont toujours pas conformes à la tendance démographique constatée ces dernières années et rappelle que la population a diminué fortement et de manière constante de 2007 à 2015 (4 %, représentant une perte de 193 habitants).

Le projet démographique de la commune dans le dossier de cas par cas s'appuyait sur un accueil maximal de 200 nouveaux habitants à échéance de 10 ans et un objectif de construction de 83 logements. Le dossier présenté dans le cadre de cet avis porte sur une augmentation de population de 190 habitants et un objectif de construction de 83 logements, identique à celui du dossier de cas par cas. Le dossier actuel précise que sur ces 83 logements, 60 sont destinés au desserrement des ménages et 23 à la population nouvelle.

#### **L'Ae constate une incohérence entre la plupart des chiffres mentionnés dans le dossier<sup>7</sup>.**

Le projet évoque par ailleurs la mobilisation de seulement 27 logements vacants, soit 11 % seulement des 248 logements vacants recensés par l'INSEE en 2014.

Les objectifs de la commune pour l'accueil de nouveaux habitants et la construction de logements sont à revoir, notamment en matière d'évolution démographique, de desserrement des ménages et de potentiel de densification en secteur urbain.

7 Elle constate notamment que :

- l'objectif de 190 nouveaux habitants (donc hors desserrement des ménages) correspondrait à 90 logements et non 23, sur la base du ratio du dossier de 2,11 personnes par ménage ;
- certaines informations mentionnées dans un autre chapitre du dossier sont incohérentes avec l'objectif de 190 nouveaux habitants. En effet, le dossier mentionne en plus des 83 logements, 60 nouveaux logements en dents creuses et 27 logements vacants mobilisables, soit un total de 170 logements qui permettrait d'accueillir une population de 357 habitants, desserrement des ménages compris ;
- l'objectif de 60 logements nouveaux en dents creuses a été calculé d'après le dossier en tenant compte des 3 780 m<sup>2</sup> de terrains en dents creuses disponibles (surface mentionnée dans le dossier) et d'un objectif de 48 logements/ha en dents creuses (ratio mentionné dans le dossier et conforme au ratio du SCoT), mais ce chiffre est erroné puisque le nombre de logements réalisables selon ces données s'élèverait à 18 et non 60.

***L'Ae recommande à la commune de reconsidérer son projet de développement sur des bases plus conformes à l'évolution de sa population, de définir précisément le nombre de logements à construire et de privilégier la mobilisation des logements vacants et des espaces disponibles en dents creuses afin de limiter la consommation d'espace.***

#### **Pour les zones d'activités et équipements**

Le projet prévoit 4 zones pour l'accueil d'activités et d'équipements sur une surface totale de 16,8 ha :

- Nilvange ouvre 3 zones pour l'aménagement de la ZAC de la Paix qui se développe sur les communes d'Algrange et Nilvange ;
- 1 zone 2AUX de terrains en friche actuellement fermés à l'urbanisation de 9,6 ha ; cette zone est une friche industrielle dont l'origine devra être indiquée dans le dossier ; elle était évoquée en tant que zone 2AU dans le paragraphe « habitat » de la décision de soumission.

Le dossier mentionne que la ZAC de la Paix est un projet phare de la CAVF et que les 3 zones suivantes de Nilvange sont concernées par ce projet :

- 1 zone 1AUXp de 1,17 ha à vocation d'activités d'intérêt communautaire. Cette zone est susceptible d'être polluée ; son aménagement devra être réalisé selon le plan de gestion élaboré par la CAVF validé en octobre 2014, et être en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone à réaliser par un bureau spécialisé ;
- 1 zone 1AUEp de 3,8 ha à vocation communautaire, comprise dans le PPRm et susceptible d'être polluée ; sur cette zone sont autorisées les constructions à usage d'équipements collectifs et de service public, ainsi que les constructions à usage d'habitation et de gardiennage destinées à accueillir une aire de gens du voyage (un lotissement de 20 logements pour les gens du voyage sédentarisés est en cours de réalisation) ;
- 1 zone 1AUXap de 2,25 ha dont les règles sont limitées dans la mesure où ce secteur n'a vocation qu'à accueillir les « bassins industriels » existants ; cette zone comprise dans le PPRm est susceptible d'être polluée.

***L'Ae constate que la zone 1AUEp accueille une aire des gens du voyage et qu'un projet de lotissement est prévu. Les études de sols relatives à la pollution et le plan de gestion semblent avoir été faits par la CAVF, mais le dossier indique que les sols ne sont « que » susceptibles d'être pollués.***

L'Ae indique que si les études ont été faites, l'évaluation environnementale doit pouvoir préciser le type de pollution rencontrée et si la qualité des sols est compatible avec l'usage résidentiel prévu. Elle rappelle qu'il convient en général, comme mentionné au chapitre 2-3 du présent avis, de s'assurer, en lien avec les autorités sanitaires, de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et donc d'établir un diagnostic des sols avec un plan de gestion et une analyse des risques résiduels.

***L'Ae demande que le dossier soit mis à jour avec les études relatives à la pollution des sols de la zone 1AUEp et avec le plan de gestion de la pollution de cette zone.***

Pour ces 3 zones le dossier indique « il convient également de se référer au règlement du PLU (pièce n°5 du dossier) et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièce n°3 ».

L'Ae constate que les OAP relatives à ces 3 zones ne sont pas dans le dossier, qu'aucune mention ne permet de se faire une idée des aménagements proposés et que l'indication d'une éventuelle OAP est contradictoire dans le cas de la zone 1AUXap avec le fait qu'elle n'aurait vocation qu'à accueillir les « bassins industriels ». Le dossier de PLU devra être complété par ces OAP.

Concernant les zones 1AUXp et 2 AUX, l'Ae constate que ni les usages prévus, ni le détail des activités et des besoins fonciers correspondants ne sont précisés dans le dossier. L'Ae souligne qu'il conviendra de veiller à ce que l'implantation de ces activités n'aille pas à l'encontre de l'objectif de la commune de redynamiser l'offre de services et de commerces de proximité du centre-ville, objectif cohérent avec l'orientation n° 3-2-6 du SCoTAT portant sur son volet commercial. Il y a lieu de préciser dans le dossier les demandes d'implantation d'activités nouvelles et les surfaces afférentes.

La zone 1AUXap accueille quant à elle des « bassins industriels » existants qui semblent être des bassins d'une ancienne station d'épuration désaffectée. Elle est située en zone du Plan de prévention du risque minier (PPRm). Le projet devrait être complété par l'indication de l'occupation actuelle du

site, l'usage réel de ces bassins et leur origine. Le dossier ne mentionne aucune urbanisation future de cette zone en partie arborée et en continuité d'une zone N dont le dossier ne fournit aucun inventaire faune, flore.

Par ailleurs, le classement de la zone 2AUX, également en relation avec la zone N mentionnée, dont l'usage futur n'est pas non plus indiqué, située dans un corridor écologique défini comme étant « à restaurer » dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) mériterait d'être revu afin de permettre cette restauration.

**L'Ae recommande :**

- **de conduire dès à présent les études de sols permettant de définir les polluants éventuellement présents, leur compatibilité avec une occupation des terrains en zone résidentielle, et le cas échéant, de procéder à minima à la réalisation d'un plan de gestion de la pollution ;**
- **de privilégier l'utilisation des espaces disponibles au centre-ville pour l'installation d'activités commerciales, permettant ainsi de favoriser sa revitalisation et de réduire en conséquence les surfaces dédiées aux zones AUX ;**
- **de revoir le classement de la zone 2AUX afin de préserver son intérêt écologique ;**
- **de compléter le dossier par les OAP des secteurs d'activités et d'équipements.**

## 2-2 L'assainissement

La décision de soumission à évaluation environnementale développait plusieurs observations, en particulier :

- « à ce jour, les études ont pris du retard par rapport au calendrier annoncé, que les collectivités ne se sont pas encore engagées quant à la date de démarrage des travaux ce qui ne permet pas d'avoir une visibilité sur l'achèvement des travaux ;
- le PLU doit justifier de sa compatibilité avec les recommandations du plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE du bassin ferrifère qui le concerne ;
- le dossier transmis par le pétitionnaire n'aborde pas la situation présentée ci-avant quant au réseau de transfert et de collecte ;
- en conclusion des points précédents, l'état actuel du réseau ne permet pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ; »

Le réseau d'assainissement collectif de la commune est raccordé à la Station d'épuration des eaux usées (STEP) de Florange. Dans le projet de la commune, les 2 zones 1AU du stade et du Kahlenberg seront branchées sur le réseau de la commune de Hayange, lui aussi raccordé à la STEP de Florange. Or, la collecte des eaux usées est indiquée comme non conforme par temps sec sur le portail de l'assainissement communal du site du Ministère de la transition écologique et solidaire<sup>8</sup>.

Le dossier ne mentionne aucune date, ni aucun calendrier concernant la réalisation des travaux de mise aux normes du réseau de collecte des eaux usées. De plus, il comporte une carte sur laquelle le secteur à urbaniser du Kahlenberg classé en 1AU ne figure pas dans la zone d'assainissement collectif, alors que la mise en place d'un réseau de collecte est obligatoire.

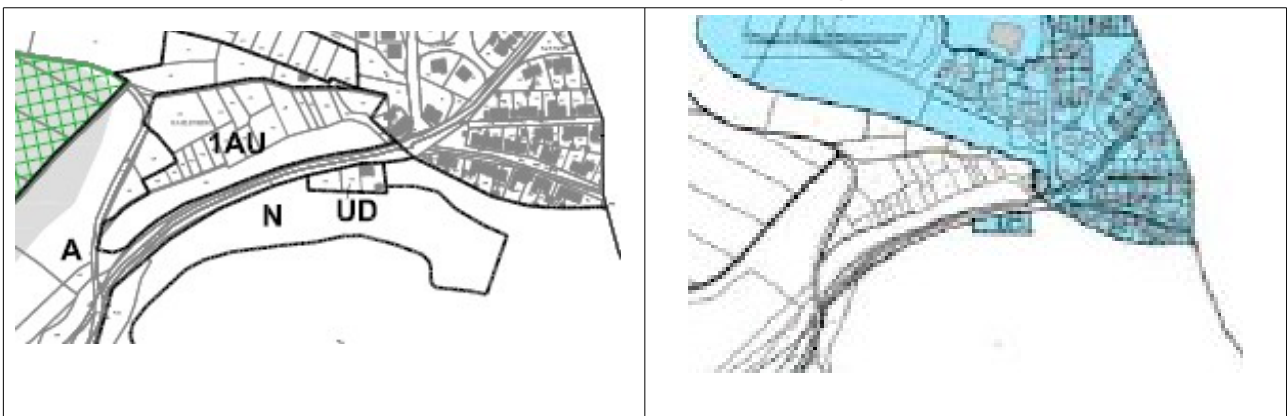


Illustration 2 - source : rapport de présentation tome 2 du dossier

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

Le dossier devra indiquer pourquoi ce secteur ne semble pas raccordé au réseau malgré cette obligation. Le cas échéant, le dossier devra être complété par une carte actualisée.

Enfin la capacité nominale concernant la STEP de Florange est de 117 000 EH<sup>9</sup> dans un chapitre du dossier et de 100 000 EH dans un autre. Ces chiffres devront être mis en cohérence<sup>10</sup>.

**L'Ae recommande :**

- **de préciser le calendrier de réalisation des travaux de mise aux normes du réseau de collecte et de s'assurer que la mise aux normes du réseau d'assainissement précédera l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;**
- **de confirmer que le secteur du Kalhenberg sera bien raccordé au réseau d'assainissement collectif.**

**2-3 La pollution des sols et le risque minier**

Le secteur de la ZAC de la Paix, ayant accueilli des activités sidérurgiques, a été pris en compte dans l'évaluation des incidences du PLU. Le dossier précise que la zone 1AUXp devra être aménagée conformément à un plan de gestion élaboré par la Communauté d'agglomération du val de Fensch (CAVF) et validé en octobre 2014.

Sur ces sites susceptibles d'être pollués, il conviendra d'une manière générale de s'assurer, en lien avec les autorités sanitaires, de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et donc d'établir un diagnostic des sols avec un plan de gestion et une analyse des risques résiduels.

Concernant le Plan de prévention du risque minier (PPRm), celui-ci a été pris en compte dans le projet de PLU. L'Ae précise cependant que le règlement pourrait être plus précis et indiquer que les constructions en zone AUEp et 1AUXap sont interdites, sauf pour l'évolution du bâti existant et non indiquer qu'elles seraient « autorisées sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm ».

**L'Ae recommande de s'assurer de la compatibilité des sols pollués avec les usages projetés.**

Metz, le 2 octobre 2018

pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
son président



Alby SCHMITT

9 Equivalent Habitant EH : Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

10 Capacité nominale de 100 000 EH sur le portail de l'assainissement visé en note de bas de page précédente