



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

## **Décision**

**de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de  
PELTRE (57)**

n°MRAe 2018DKGE118

## **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. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

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

Vu la demande d'examen au cas par cas, présentée par Metz Métropole, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peltre (57), pris en révision de son plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017 ; accusée réception le 19 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 21 mars 2018 ;

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est en date du 07/05/2018 ;

Considérant le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Messine (ScoTAM) approuvé le 20/11/2014 dans lequel Peltre est considéré comme un pôle relais, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE Rhin-Meuse, le plan de déplacement urbain PDU de Metz-Métropole (approuvé en 2006 et en cours de révision), le Schéma régional de cohérence écologique lorrain ;

### **En ce qui concerne l'habitat**

Considérant que :

- la commune (1855 habitants selon l'Insee en 2014) envisage l'accueil de nouveaux habitants, et se fixe comme objectif d'atteindre une population totale d'environ 2100 habitants à l'horizon 2034, soit une augmentation de population d'environ 245 habitants ;
- le PLU estime que l'accueil de ces nouveaux habitants nécessitera la construction de 175 nouveaux logements ;
- le PLU identifie un potentiel de 31 logements vacants dans la commune ;
- la commune identifie un potentiel de 65 logements en utilisant les espaces urbains disponibles avec un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 25 % ;
- le PLU ouvre cinq secteurs à urbaniser 1AU d'une surface de 11,45 ha en continuité immédiate du secteur urbain destinés à l'habitat :
  - une zone 1AU de 2,98 ha (requalification - densification) située à l'arrière de la rue de Gargan, près de la halte ferroviaire destinée à la construction de 55 logements;
  - une zone 1AU de 1,2 ha intégralement inscrite dans le tissu urbain du village le

long des rues Saint-André et de la Source dédiée à la construction de 34 logements (26 logements seniors en densification et 8 en dent creuse) ;

- une zone 1AU de 2,7 ha située en continuité du lotissement Champs dorés et à proximité des rues Rouaux, Daubrée et de la Plantation et dédiée à la construction de 55 logements (consommation d'une friche naturelle et arrières de jardins en cœur de village) ;
- une zone 1AU de 1,17 hectares en extension située dans le prolongement de l'impasse de l'allée du Cloître pour réaliser 8 logements et inscrire un emplacement réservé dédié au bénéfice de la commune, dont l'objet n'apparaît pas ;
- une zone 1AU de 3,4 ha située au cœur du village à l'arrière de la mairie sans précision sur le nombre de logements qui seront construits, mais destinée aussi à une meilleure desserte d'équipements publics, au confortement d'équipements communaux, et à une éventuelle reconversion des terrains de l'actuelle salle des fêtes en cas de reconversion d'autres secteurs du village ;
- le PLU ouvre également sur sa partie nord un secteur 1AUy de 17 ha correspondant aux espaces d'activité de la ZAC communautaire de Metz Métropole du « Pôle Santé Innovation de Mercy » qui accueille notamment, le Centre hospitalier régional ;

Observant que :

- les prévisions démographiques sont cohérentes par rapport aux évolutions démographiques observées par le passé, la population communale étant passée, entre 1999 et 2014, de 1472 à 1855 habitants, soit une augmentation de 383 habitants ;
- le PLU ne donne pas de justification sur le chiffre avancé de 175 logements destinés à l'accueil des 245 nouveaux habitants ;
- le PLU ne précise pas le nombre moyen d'occupants par logement sur la base duquel est construite la projection de logements à l'horizon 2034 ;
- le PLU ne donne aucune indication sur les densités appliquées dans les zones d'urbanisation futures ; l'Autorité environnementale relève que le SCoT approuvé préconise 25 logements/ha pour les pôles relais ;
- sur les 11,45 hectares de parcelles ouvertes à l'urbanisation (1AU), seule la parcelle de 1,17 hectares située dans l'impasse de l'allée du Cloître est inscrite hors de l'enveloppe urbaine et correspond à une extension de l'enveloppe urbaine ; les autres parcelles sont inscrites dans l'enveloppe urbaine et peuvent être considérées comme des zones de densification urbaine ;
- les objectifs de la commune en matière de logements paraissent excessifs, au regard du manque d'informations sur la prise en compte du desserrement des ménages et de la densité appliquée ;
- la ZAC communautaire de Metz Métropole du « Pôle Santé Innovation de Mercy » est bien référencé dans le SCoTAM comme une zone de développement économique à l'échelle intercommunale en réponse à un besoin d'équilibre territorial, mais que cependant aucune indication ne précise, ni ne justifie les superficies annoncées, notamment au regard de l'occupation actuelle des zones d'activité existantes ;

***Recommandant d'ajuster les besoins en logements futurs de la commune à un***

***objectif de desserrement des ménages et en accord avec les densités prescrites dans le SCoT.***

### **En ce qui concerne les risques**

Considérant que:

- la commune est concernée par des risques liés aux mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines ;
- des nuisances sonores existent au niveau de la voie ferrée ;

Observant que :

- l'absence de cartes, localisant les cavités souterraines, les sites BASIAS et les mouvements de terrain, ne permet pas à l'Autorité environnementale d'apprécier le degré d'exposition aux risques naturels et de sols pollués des zones ouvertes à l'urbanisation future ;
- dans la zone 1AU de 2,98 ha située à l'arrière de la rue de Gargan près de la halte ferroviaire destinée à la construction de 55 logements, les futurs habitants seront soumis à des nuisances sonores ;

***Recommandant de joindre au dossier de PLU la carte de mouvements de terrains ainsi que celles permettant de visualiser la localisation des cavités souterraines et des sites BASIAS présents dans le territoire communal .***

### **En ce qui concerne la ressource en eau et l'assainissement**

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont suffisantes pour assurer les besoins futurs ;
- un assainissement de type collectif équipe la majeure partie du territoire et que l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération Messine d'une capacité de 440 000 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- la station d'épuration permet la prise en compte des effluents des 245 habitants de Peltre à l'horizon 2034 ; elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire<sup>1</sup> ;
- le plan de zonage d'assainissement n'est pas joint au dossier ;

### **En ce qui concerne les zones naturelles**

Considérant que la commune est concernée par des continuités écologiques ;

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

Observant que ces continuités écologiques ne sont pas impactées par les zones d'extension futures et qu'elles sont prises en compte par un classement en zone naturelle N ou agricole A ;

**conclut:**

que le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de PELTRE, en révision de son Plan d'occupation des sol (POS) devenu caduc le 27 mars 2017, n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

**et décide :**

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de PELTRE **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 18 mai 2018

Le président de la MRAe,  
par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant 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 administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

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 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 ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) 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.**