



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision délibérée de ne pas soumettre à évaluation  
environnementale la déclaration d'utilité publique  
emportant mise en compatibilité  
du Plan local d'urbanisme de la commune  
de Saulxures-lès-Nancy (54)**

n°MRAe 2018DKGE79

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

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saulxures-lès-Nancy approuvé le 28 novembre 2011 et modifié le 13 décembre 2012 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 12 février 2018 par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saulxures-lès-Nancy (54) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 février 2018 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires du 21 mars 2018 ;

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 11 avril 2018, en présence d'André Van Campenolle, Florence Rudolf et Norbert Lambin, membres associés et de Yannick Tomasi, membre permanent et président par intérim de la MRAe, sur proposition de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit ;

Considérant la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saulxures-lès-Nancy ;

Considérant que :

- la mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre la reconversion d'une friche industrielle d'une superficie de 3,53 hectares (ha), correspondant à l'ancienne usine de menuiserie Malora, afin de mettre en place un secteur d'habitat ainsi qu'un équipement public dans la commune de Saulxures-lès-Nancy, dont la population s'élève à 4 126 habitants en 2014 (INSEE) ;
- cette opération d'aménagement, choisie parmi trois scénarios, relie les quartiers d'habitat de Saulxures Nord (rue de Tomblaine) à Saulxures Sud (quartier des Grands Paquis) et permet la réalisation de 61 logements : 35 habitations individuelles avec jardins, 17 logements sociaux pour les seniors et un petit collectif de 9 logements ; l'équipement public prévu est un centre socio-éducatif dont les bâtiments pourront accueillir la cantine scolaire, les activités péri et extra scolaires ainsi que les pôles jeunesse et adolescents ;

- le projet s'inscrit dans les orientations 3 et 4 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui promeuvent respectivement un rapprochement entre les secteurs résidentiels des Pâquis et le cœur du village, ainsi que la préservation-valorisation des espaces paysagers du site ;
- cette mise en compatibilité consiste :
  1. à modifier les cartes du PADD présentant les orientations 1, 2 et 3, celles-ci décrivant l'ensemble du site comme une zone d'« équipement à développer à court terme » ;
  2. à modifier le plan de zonage en divisant la zone UE actuelle en zones urbaines UC (pour la majorité du site) et Uda (au sud-est du site pour un immeuble collectif voisin de la zone Uda) pour la partie résidentielle, en zone naturelle 1N pour la pointe du ruisseau du Prarupt et 10 mètres de part et d'autre du ruisseau ; le centre socio-éducatif implanté dans la partie sud-ouest du site restant en zone UE ;
  3. à modifier le règlement en ajoutant des prescriptions graphiques de recul (5 mètres par rapport à l'alignement de la future voie de desserte interne, 8 m par rapport à la route de Bosserville et 10 m de part et d'autre du ruisseau du Prarupt) ;

### L'habitat

Considérant que l'objectif de densité moyenne inscrit au SCoT Nord Meurthe-et-Moselle s'élève à 30 logements à l'hectare ;

Observant que le projet prévoit une densité de 25 logements à l'hectare car certains espaces sont utilisés pour le confinement de terres potentiellement polluées employées sur le site réaménagé ;

### Les risques sanitaires et la pollution des sols

Considérant que :

- le site Malora est référencé dans Basias, la banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service ;
- l'établissement public foncier de Lorraine (EPFL) a mandaté le bureau d'étude Fondasol Eau et Environnement pour la réalisation d'un diagnostic environnemental du site Malora en 2016/2017 ; trois secteurs situés au plus près de l'ancienne menuiserie ont pour l'instant fait l'objet d'investigations mettant en évidence la présence de polluants métalliques et organiques (hydrocarbures), d'autres secteurs n'ont pas pu être investigués pour des raisons d'accès ou du fait de l'occupation actuelle des sols ;
- dans le cadre du projet, certaines mesures de pré-gestion sont d'ores et déjà prévues telles que le stockage sur site des terres excavées (environ 7 900 m<sup>3</sup>), notamment pour la réalisation de fondations et de buttes plantées ou l'apport de terre végétale saine au droit des jardins potagers sur au moins 50 cm de profondeur, posée sur un filet à l'interface sol en place/terre rapportée ;

Observant que :

- la présence de ces sols pollués implique que, sur chaque zone, devra être réalisée une Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) basée sur une reconnaissance de la qualité des sols et des gaz du sol ; chaque EQRS devra être assortie d'un plan de gestion propre à chaque zone et figurer dans le PLU ;
- l'ensemble des mesures de gestion déjà prévues par Fondasol devront être imposées aux aménageurs et promoteurs du site ; les informations sur les mesures de confinement de la pollution sur site devront également être inscrites dans le règlement de la zone concernée afin d'assurer leur pérennité ;

L'Autorité environnementale rappelle qu'il appartient au futur aménageur de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement, conformément aux articles L556-1 et R556-2 du code de l'environnement ;

### Les espaces naturels et la gestion hydraulique du site

Considérant que :

- le projet souhaite préserver et désenclaver le parc des Étangs existant au sud-ouest de la zone « Malora » afin de l'inscrire dans une continuité paysagère ; le périmètre du projet contribue à une zone de perméabilité identifiée par le SRCE ;
- le PLU précise que la nature du sol du site concerné permet une infiltration des eaux pluviales ;

Observant que :

- le projet propose d'effectuer une renaturation du cours d'eau du Prarupt, qui traverse le parc des Étangs, en améliorant le fonctionnement du cours d'eau (re-création d'un lit en paliers successifs) et en confortant ses berges par la plantation d'essences locales d'arbres ce qui permettra d'assurer une continuité écologique et de conforter la trame verte et bleue identifiée localement ; à ce titre, il est recommandé d'utiliser le guide pratique « Fleurs, arbres et arbustes du nord de la France » édité par le Parc national de Lorraine, des Vosges du Nord et des Ballons des Vosges ;
- une étude d'aptitude hydraulique du sol à l'infiltration devra être réalisée afin de valider le choix de l'ouvrage d'infiltration, son implantation et son dimensionnement, sachant qu'une infiltration à la parcelle pourrait également être demandée ; **cette étude devra être complétée par une étude d'aptitude environnementale** ;

### Les déplacements

Considérant que :

- afin de faciliter et sécuriser l'accès au quartier et les déplacements en son sein, le projet prévoit l'implantation d'un carrefour giratoire et la mise en place de sens unique dans la partie sud ;
- la desserte du quartier sera assurée par un bus ;

- des cheminements piétons seront créés ;

Observant que :

- la desserte en bus se fera en site propre pour sécuriser l'accès au centre socio-éducatif ;
- les cheminements piétons créés ou prolongés vers le quartier de la Vahotte et le parc des Étangs permettront de mettre en place un maillage continu favorisant les déplacements doux ;
- la connexion au réseau cyclable n'est pas démontrée ;

**conclut :**

qu'au regard des éléments fournis par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saulxures-lès-Nancy n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement **dès lors que la conformité du site avec son usage futur sera attesté par un procès-verbal de récolement ;**

**et décide :**

#### Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saulxures-lès-Nancy **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 soumis.

#### 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 11 avril 2018

Le président par intérim de la MRAe,  
par délégation



Yannick TOMASI

**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.**