



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa de
l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Courcelles-Chaussy (57)**

n°MRAe 2023ACGE120

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 22 août 2023 et déposée par la commune de Courcelles-Chaussy (57), relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de Moselle du 5 octobre 2023 ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 octobre 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote, et Yann Thiébaud membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courcelles-Chaussy (2 961 habitants, INSEE 2020) porte sur les points suivants :

1. installation d'une nouvelle gendarmerie et des 27 logements de fonction associés, rue de la Boudière, le long de la route départementale 71 ;
2. évolution du règlement écrit ;

Point 1

Considérant que pour permettre la réalisation de ce projet :

- un sous-secteur spécifique 1AUg (zone à urbaniser « gendarmerie »), d'une superficie totale de 0,77 hectare (ha) est créé par le reclassement de 0,34 ha de zone Ux (zone urbaine à vocation principale d'activités économiques) et de 0,43 ha de zone 1AUX (zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques) ;
- sont modifiés :
 - le règlement graphique, afin de faire apparaître le nouveau secteur 1AUg ;

- le règlement écrit, afin d'adapter celui-ci au projet ; ainsi, dans le secteur 1AUg, seuls sont autorisés la gendarmerie et les logements de fonction associés, deux places de stationnement sont exigées par logement et la hauteur des constructions est élevée d'un mètre pour atteindre 8 mètres de haut ; la réglementation est également assouplie en termes de largeur minimale de voirie, de règle d'implantation sur une même propriété et de clôture ;
- une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est mise en place couvrant le secteur de projet qui précise notamment :
 - les deux accès (depuis la RD 71) et le stationnement à réaliser (desservi par une contre-allée) ;
 - la demande d'une recherche d'« *orientation intéressante des logements* » et d'une « *autonomie énergétique des bâtiments, avec a minima un recours aux énergies renouvelables* » ;
 - la gestion « *durable et environnementale* » des eaux pluviales (noues, infiltration, récupération...)
 - la conduite de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » lors de l'aménagement du site, étant donné la présence de deux zones humides répertoriées sur le site ;
 - la nécessité de disposer de clôtures « *de qualité* », devant « *favoriser l'intégration du site dans son environnement* » ;
 - la présence à 200 et 300 mètres du site d'arrêts de bus ;
 - le maintien de la voie verte située à l'ouest du site ;

Observant que :

- la transformation de l'actuelle gendarmerie, située au centre de la commune, est en cours d'étude ;
- le dossier présente, pour expliquer le choix du site de projet, une carte des potentialités urbaines indiquant notamment que l'une des zones à urbaniser (classée en 1AUX par le PLU) est susceptible d'être polluée (ancien site Foraco-Intramines) et que certaines dents creuses ne disposent pas des accès routiers nécessaires au projet ; l'Ae constate que l'ensemble des dents creuses ne sont pas examinées et que la possibilité de réhabiliter la friche industrielle n'a pas été envisagée ;
- le site de projet est composé d'une prairie humide (parcelle n°15), d'un ancien verger (parcelles n°16 et 17), de friches herbacées (parcelles n°18 et 19), du talus enherbé de la RD 71 (parcelle n°426), d'une zone artificialisée correspondant à un dépôt de matériaux (parcelles n°424, d'une superficie d'environ 0,25 ha) ;
- le site de projet n'est pas situé au sein ;
 - des zones inondables répertoriées dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Nied française et de la Rotte ;
 - de zonages environnementaux remarquables ;
 - de zones humides remarquables d'ores et déjà identifiées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016/2021 ;
- cependant le site de projet est concerné :
 - par le phénomène de retrait/gonflement des sols argileux (sensibilité modérée) ;
 - au sud du site de projet, par un corridor écologique est-ouest via la ripisylve de la Nied française ; ce même secteur, occupé notamment par des saulaies et de cariçaias étant notamment propice à l'accueil d'espèces protégées d'amphibiens ;
 - par deux zones humides délimitées dans le cadre du projet (étude non jointe) ; ces zones humides couvrent une superficie totale d'environ 0,1 ha, identifiées après sondages pédologiques du site ; l'une des zones humides couvre la presque totalité de

la parcelle n°15 (en bordure sud) et l'autre, sur la parcelle n°19 est plus réduite ; l'Ae rappelle l'importance des zones humides pour préserver la biodiversité, stocker et restituer progressivement de grandes quantités d'eau (utile en période de crue ou d'étiage), épurer les eaux s'infiltrant jusqu'aux nappes souterraines...

- les friches herbacées et le verger sont des milieux favorables à certaines espèces protégées telles que l'orvet fragile, le hérisson d'Europe ou la Chevêche Athéna (mentionnée sur la commune) ; par ailleurs, les vieux vergers ont une valeur patrimoniale et identitaire en Lorraine ;
- le dossier ne prend pas en compte les zones humides identifiées ; en effet, le schéma de l'OAP présente l'ensemble de la zone comme étant susceptible d'accueillir l'équipement, du stationnement résidentiel lié à l'implantation de la gendarmerie et ses logements de fonction, sans repérer les zones humides ; et la rédaction de l'OAP se contente seulement de renvoyer, vers une démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) à venir, le choix de l'implantation des futurs équipements ;
- l'Autorité environnementale rappelle que la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être mise en œuvre le plus amont possible, donc dès les choix effectués lors de la modification du PLU. En tout état de cause, si les impacts du projet permis par la modification du PLU ne peuvent pas être évalués avant celle-ci, l'Ae rappelle que la procédure commune inscrite à l'article L.122-13 du code de l'environnement¹ est adaptée pour mener conjointement l'évaluation des impacts du projet et celle de la modification du PLU qui le rend possible, et ceci sans perdre de temps ;
- par ailleurs, la suppression dans le règlement de la zone 1AUg de l'obligation de respecter une emprise en sol maximale de 50 % du terrain pour les constructions, semble aller à l'encontre de la prise en compte de la sensibilité du milieu identifié ;

Point 2

Considérant que :

- au sein des zones réglementées (zone urbaine UB et zones à urbaniser 1AU), la surface minimale des places de stationnement est réduite de 2,5 m², passant de 15 à 12,5 m² ;
- qu'en sous-zone UBa, la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est simplifiée ; elle exige un recul minimum de 3 mètres par rapport à ces limites ;

Observant que ces modifications réglementaires du point 2 n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Courcelles-Chaussy, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°3 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

1 Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L.122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet ».

Il 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 **doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Courcelles-Chaussy ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, **l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention aux observations formulées ci-avant, et particulièrement sur l'intérêt de mener une procédure commune inscrite à l'article L.122-13 du code de l'environnement très adaptée pour mener conjointement l'évaluation des impacts du projet et celle de la modification du PLU qui le rend possible, et ceci sans perdre de temps.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Courcelles-Chaussy rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 12 octobre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU