



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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 mise en  
compatibilité emportée par déclaration de projet  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Courcelles-Chaussy (57)**

n°MRAe 2023ACGE75

## **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 son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 25 avril 2023 et déposée par la commune de Courcelles-Chaussy, compétente en la matière, relative à la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (MEC-PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième-alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 22 juin 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (MEC-PLU) de la commune de Courcelles-Chaussy consiste à reclasser en zone UXa (activités économiques) un site de 0,55 ha classé en zone N afin de permettre la construction d'un supermarché LIDL ;

Considérant que, dans le cadre du projet, il est envisagé :

- de construire un bâtiment de surface de plancher égal à 2 141 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'un parking de stationnement de 140 places ;
- la création de 905 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- la suppression et rétablissement d'un cheminement cyclable « voie verte » ;

Observant que :

- la MEC-PLU va permettre l'extension de la surface de vente du supermarché LIDL sur un nouveau site, l'insuffisance de disponibilité foncière et l'ampleur du projet ne permettant pas son extension sur le site actuel ;
- selon le pétitionnaire ce projet présente un intérêt général dans la mesure où il augmente l'offre commerciale dans la commune et ses environs, et crée des emplois ;
- le supermarché LIDL de Courcelles-Chaussy est situé à l'angle formé par la rue Patural et la rue Saint-Jean. Après analyse des disponibilités foncières sur le ban communal, la commune a proposé aux responsables de LIDL un site situé au sud de l'actuel LIDL, près du carrefour Avenue de la Libération (RD603) / rue de la Boudière (RD17), sur des terrains en grande partie déjà artificialisés ;
- le site est une friche industrielle (ancienne chaufferie) susceptible d'être polluée. Le responsable de l'opération a diligenté une visite du site et une étude historique (jointe au dossier) qui ont permis de mettre en évidence les sources potentielles de contamination. Il s'est engagé auprès de la municipalité à poursuivre les études et sondages complémentaires et à prendre en charge la pollution résiduelle qui pourrait être mise au jour par ceux-ci ;
- toutefois cette étude ne démontre pas la compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols. Seule la réalisation d'une étude de sol permettra de caractériser ou d'écarter la présence de pollution ;

***L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs, et demande la réalisation d'une dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation ;***

- une étude écologique sur site a été menée et a permis d'établir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui propose d'éviter des zones humides, le maintien des tilleuls sur l'espace vert le long de la RD 603, mais aussi la modification du tracé de la voie verte (en accord avec la communauté de communes qui est associée à la réflexion) ;
- l'OAP associée édicte les principes suivants :
  - un positionnement du site de manière qualitative afin de limiter l'impact du parking et des voitures ;
  - afin d'éviter la multiplication des places de stationnement, elles pourront être mutualisées entre les différentes activités qui pourraient s'implanter sur la zone ;
  - un effet de vitrine commerciale sera créé pour définir le caractère de la zone ;
  - des infrastructures de stationnement vélo adaptées à la fréquentation de la voie verte (réseau cyclable) seront positionnées de manière stratégique sur le site ;
  - l'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée. *A minima*, le recours aux énergies renouvelables est demandé (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie par exemple) ;
  - une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée. Ainsi, les places de stationnement des véhicules légers devront être traitées en espace perméable ;
  - un espace vert est à maintenir le long de la RD603 ainsi que la préservation des arbres remarquables existants ;

- la relocalisation du LIDL sur un site situé en entrée de ville aura une incidence significative sur le paysage, notamment sur l'image de l'entrée de ville ; l'OAP fait des esquisses d'aménagement paysagers qui peuvent être complétées par une analyse des incidences du projet sur le paysage et des propositions visant à une meilleure insertion du projet ;

***Recommandant de compléter le dossier par une analyse un peu plus détaillée des incidences du projet sur le paysage, et des propositions visant à une meilleure insertion paysagère du projet.***

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Courcelles-Chaussy (57), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la mise en compatibilité emportée par une déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courcelles-Chaussy (57) n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Courcelles-Chaussy (57) ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur ses **observations et recommandations formulées ci-avant.**

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 22 juin 2023

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

Jean-Philippe MORETAU