

## PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Nancy, le 18 JUIL. 2016

**Avis de l'Autorité Environnementale  
sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité  
du Plan d'occupation des sols de la commune de Mont-Saint-Martin**

### **Portée et cadre réglementaire du présent avis**

Le présent avis est émis au titre de l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme et porte à la fois sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le dossier relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Mont-Saint-Martin en Meurthe-et-Moselle.

Le cadre réglementaire est constitué des articles L104-2 et R 104-23 du code de l'urbanisme.

Cet avis comporte une analyse du contexte du document d'urbanisme, du caractère complet du rapport environnemental, de leur qualité et du caractère approprié des informations qu'ils contiennent, ainsi qu'une évaluation de la prise en compte de l'environnement, en particulier et le cas échéant la pertinence des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.

Il vise à éclairer le public sur la façon dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Ces enjeux sont liés, en application de l'article R104-18 du code de l'urbanisme, aux thèmes suivants : la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. De plus, les effets cumulés entre ces éléments ainsi que ceux avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification (aussi bien en vigueur qu'au stade de projet) doivent aussi être étudiés. Cet avis n'est pas destiné à se prononcer sur l'opportunité du POS en lui-même.

Les documents évalués sont l'évaluation environnementale et la notice explicative valant résumé non technique arrêtées en date du 15 mars 2016.

Saisie par courrier du 13 avril 2016, l'Autorité Environnementale s'est appuyée pour la rédaction du présent avis sur les contributions de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle et de l'Agence Régionale de Santé (Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle).

### **A- Synthèse de l'avis de l'Autorité Environnementale**

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Mont-Saint-Martin, pour déclaration de projet liée à la réalisation d'un lotissement de 120 logements, ne met pas en lumière une démarche de prise en compte de l'environnement proportionnée aux enjeux recensés dans la zone d'implantation du site, au regard des risques naturels, des paysages et des milieux naturels. L'autorité environnementale signale en particulier qu'aucune présentation de recherche d'éventuelles solutions alternatives, présentant moins d'impact sur l'environnement, n'est proposée à l'appui du choix de la zone d'implantation du projet.

L'autorité environnementale recommande notamment d'enrichir les démonstrations présentées dans l'évaluation des incidences sur les zones Natura 2000 à proximité, et en particulier pour celles localisées en Belgique, et de procéder à un état initial s'appuyant sur des observations de terrain. Un certain nombre de compléments devront également être apportés sur l'analyse de l'état initial pour mieux mesurer l'enjeu de continuité écologique pour les chiroptères notamment et sur l'analyse des impacts sur ces continuités ainsi que sur les risques naturels.

## **B- Analyse détaillée de l'Autorité Environnementale**

### **1 - Présentation générale de la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols**

La mise en compatibilité du Plan d'occupation des Sols de la commune de Mont-Saint-Martin a pour objectif de rendre constructible une zone actuellement classée naturelle en l'intégrant comme « à urbaniser » dans le POS, pour une surface de 3,9 hectares. Par ailleurs, le projet supprime 5,37 ha d'espaces boisés classés sur et autour de cette zone destinée à l'urbanisation. Le site concerné se situant à moins d'un kilomètre d'un site Natura 2000, implanté sur le territoire belge, le porteur de projet a considéré en application de l'article R104-8 2° que la déclaration de projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'objectif final de la déclaration de projet est la réalisation d'un lotissement de 120 logements visant à l'extension du quartier du fond de Piedmont au Sud-Est et du plateau sur son extrémité Nord.

Il est précisé que la commune mène parallèlement une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols pour le faire évoluer en Plan Local d'Urbanisme.

### **2 - Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale**

Le contenu du rapport environnemental est pour l'essentiel conforme aux exigences réglementaires définies par l'article R104-18 du code de l'urbanisme.

Il contient un résumé non technique qui décrit le projet de la commune de manière complète ;, mais il aurait mérité de mettre davantage l'accent sur les enjeux environnementaux du site.

L'évaluation environnementale contient un paragraphe relatif aux impacts du projet sur les zones Natura 2000 à proximité. L'analyse porte sur deux sites Natura 2000 situés sur la commune voisine d'Aubange en Belgique et dont l'un des deux est à proximité du projet et en limite directe du ban communal (« Forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus »). Ce site abrite notamment des populations avifaunes intéressantes, de pic mar, de pic noir et périodiquement de pic cendré, ainsi que de milan noir. Le site comprend également une zone de reproduction de l'alouette lulu. Les anciennes minières de Musson et de Halanzy constituent des sites d'hivernage et de swarming (reproduction) pour plusieurs espèces de chiroptères<sup>1</sup>. Toutefois, sur la forme, l'ensemble de cette partie n'est pas identifié explicitement comme évaluation des incidences Natura 2000, conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 du code de l'environnement, et les éléments d'argumentation sont dispersés au fil du dossier ce qui n'en facilite pas la lecture.

#### **2-1. Articulation du PLU avec les plans et programmes**

L'articulation de la mise en compatibilité du POS de Mont-Saint-Martin avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord 54 est analysée. S'agissant des objectifs de production de logement identifiés par le SCOT, l'Autorité Environnementale n'a pas d'observation à formuler.

Concernant les éléments relatifs à la Trame Verte et Bleue du SCOT, le dossier identifie que le site du projet est concerné au titre des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées, qui sont à préserver. Un certain nombre de préconisations sont attachées à cette qualification par le document d'orientations et d'objectifs (DOO), qui sont abordées de manière très imprécise par le dossier. Il est indiqué que les opérations éventuelles de reboisement seront envisagées dans la procédure ultérieure de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette proposition n'est pas satisfaisante compte tenu des enjeux.

Enfin, le dossier ne fait pas mention du Schéma Régional de Cohérence Écologique, adopté le 20 novembre 2015, qui identifie pourtant le secteur du projet comme « zone de perméabilité forestière », qui présente « un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique don-

<sup>1</sup> L'ordre des chiroptères regroupe des mammifères volants, communément appelés chauves-souris

né d'espèces répondant aux mêmes besoins ». L'autorité environnementale recommande de compléter ces points d'articulation avec les plans et programmes.

## **2-2. Analyse de l'état initial**

Au titre de l'occupation du sol, le site identifié par le POS actuel comme « espace boisé classé » présente, selon le dossier, un état boisé relatif puisqu'une partie des boisements de la zone est déjà coupée. Cela pose un problème de méthodologie pour la définition de l'état initial avant la coupe. Cette coupe « à blanc » ne dispense toutefois pas du dépôt d'une autorisation de défrichement, ainsi que d'un examen au cas par cas du projet de défrichement par l'autorité environnementale au titre de la rubrique n°51 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement au regard des dimensions du projet.

S'agissant des risques, le dossier signale que la zone concernée par le projet est située en aléa moyen concernant les mouvements de terrain, à la limite d'une zone d'aléa fort (partie supérieure du site). L'ensemble du terrain est en forte pente, et les racines en place participent vraisemblablement à la stabilisation actuelle du terrain.

Cette situation, en relief de côte et impliquant des pentes abruptes justifie que soit considéré dans l'état initial les aspects paysagers et en particulier la visibilité du site depuis le viaduc de Piedmont en contrebas, ainsi que la présence du Prieuré (Monument Historique), situé à 500 mètres du site du projet, au sommet d'une butte témoin en avant des côtes de Moselle.

Une partie du site est également marquée par la présence d'un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable, ce qui impose le respect des prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral associé.

Enfin, et au titre du milieu naturel, la zone d'étude est concernée par différents zonages environnementaux traduisant la richesse du territoire :

- les deux sites Natura 2000 « Forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus » et « Bassin supérieur de la Vire et du Ton », situés à proximité du projet (moins d'un kilomètre pour la plus proche) sur les communes voisines d'Aubange et de Musson, en Belgique,
- la ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes », à 1,8km au Sud Est du projet, sur les communes voisines de Longlaville et Herserange ; et la ZNIEFF de type 1 « Vallons des sources du Coulmy a Cosnes-et-Romain » à 1,5km à l'Ouest du projet sur la commune de Cosne-et-Romain.

Le dossier aborde la problématique de la Trame Verte et Bleue locale, qui représente également un enjeu pour l'Autorité Environnementale car la zone concernée par le projet est située dans un site identifié comme présentant une forte perméabilité forestière selon le SRCE, et est qualifiée de ceinture forestière à préserver par le SCOT. Par ailleurs, la présence à proximité immédiate de zones Natura 2000 en Belgique, dont les enjeux portent principalement sur l'avifaune et les chiroptères laissent également supposer une importance des enjeux naturels sur le site et en particulier sur la thématique des continuités. L'autorité environnementale signale que les éléments bibliographiques du dossier n'ont pas conduit à mettre en œuvre une analyse précise, par inventaire de terrain, des enjeux naturels effectivement à prendre en compte dans la zone. La réelle connaissance du territoire est dès lors trop peu précise pour mener une analyse solide des impacts potentiels du projet.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme sont donc relatifs aux risques naturels, aux paysages et aux milieux naturels.

## **2-3. Exposé des choix retenus**

Le dossier détaille les éléments qui ont présidé au choix de la zone pour la réalisation du projet qui entraîne la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Ces arguments sont essentiellement liés à la structuration de l'espace urbain dans l'objectif de création de liens urbains entre les quartiers qui composent la ville. Cependant, aucun élément relatif aux enjeux environnementaux du territoire communal ne semble avoir été examiné pour retenir la zone du projet. Aucune solution alternative n'est proposée, ce qui aurait pourtant permis d'étayer le choix de cette zone particulièrement sensible pour la réalisation d'une zone à vocation d'habitat.

## **2-4. Analyse des impacts et des mesures de suppression, de réduction et de compensation**

La mise en compatibilité du POS de Mont Saint Martin pour déclaration de projet pour la création d'un lotissement dit du « Beau bois » a pour conséquence la suppression de 5,37 ha d'espaces boisés classés, ainsi que le passage de zones classées naturelles en zones à urbaniser.

Concernant les risques de glissements de terrain, non négligeables sur cette zone en forte pente qui reste néanmoins constructible sous certaines réserves, le dossier renvoie à raison au stade projet les précautions qui devront être prises, sur la base des études géotechniques, pour la réalisation des constructions. Cependant, les impacts relatifs aux travaux de terrassements nécessaires à la pose des réseaux, et aux installations de gestion des eaux pluviales (érosion potentielle des sols, pénétration appropriée d'eaux renforçant localement l'aléa..), et des eaux potables, auraient mérité d'être traités de manière plus approfondie. Ces éléments sont simplement listés au dossier, ce qui n'est pas proportionné à l'enjeu.

Cette situation de relief implique également des impacts importants du point de vue paysager. Le dossier aurait mérité de proposer a minima des photo montages permettant d'apprécier les impacts visuels depuis le viaduc du Piedmont, ou de proposer des mesures garantissant une intégration cohérente des constructions dans son environnement.

Au titre du milieu naturel, le dossier énonce que la réduction de la continuité forestière pourrait affecter les déplacements potentiels de l'avifaune. Il aurait convenu de viser également les chiroptères dans les espèces qui pourront subir l'impact du projet. Le dossier identifie que le maintien d'une continuité forestière sur la partie supérieure de la côte permettra de réduire les impacts sur les circulations d'espèces. L'autorité environnementale relève que cette continuité sera probablement directement en lisière d'une zone habitée, ce qui réduit sa fonctionnalité. De plus, la proposition, pour maintenir la continuité, de favoriser les toitures terrasses ne devrait pas présenter d'intérêt direct pour les espèces forestières. Dès lors, l'autorité environnementale émet des doutes sur la pertinence des mesures de réduction des impacts du projet sur l'enjeu continuité écologique. Ces éléments sont accentués par le postulat initial de la faible valeur écologique de la zone sur laquelle s'implante le projet, énoncé dans l'état initial sur la base de démonstrations insuffisantes.

Enfin, le dossier évoque la réalisation de mesures compensatoires, qui sont envisagées par la commune dans le cadre de la procédure ultérieure de révision de son PLU. Ces mesures n'étant actuellement pas actées, elles ne sont pas garanties et l'autorité environnementale ne peut dès lors pas en tenir compte.

L'évaluation propose un dispositif de suivi qui reprend les différents enjeux relevés dans les analyses, par des indicateurs peu précis et non réellement opérationnels en l'état.

## **3 - Prise en compte de l'environnement**

Le projet de mise en compatibilité du POS de Mont-Saint-Martin a pour objectif de rendre urbanisable une zone actuellement classée en espaces boisés classés qui constitue une continuité naturelle porteuse d'une multiplicité d'enjeux environnementaux, relatifs aux risques naturels, au paysage, et aux milieux naturels en particulier au titre de la continuité écologique. D'après le dossier soumis à l'Autorité Environnementale, aucune recherche de solution alternative au choix de cette zone, basée sur une analyse de ces enjeux environnementaux, n'a été menée par le porteur de projet.

Sur le fond, le dossier identifie clairement le fait que les boisements concernés par la zone d'étude constituent un prolongement naturel du biotope observé sur le site Natura 2000 sur le territoire belge, au même titre que la ZNIEFF de type I voisine. Il est toutefois conclu que l'urbanisation du site n'aura pas d'impact direct sur le fonctionnement de cette zone Natura 2000, et ce alors qu'il est également précisé que la réduction de la continuité forestière aura un impact potentiel sur les déplacements de l'avifaune remarquable présente sur le site Natura 2000. Face à ces conclusions contradictoires, l'autorité environnementale recommande de revoir et compléter la démarche d'évaluation des incidences Natura 2000. Par ailleurs, dans le cadre de l'analyse complète portée sur ces zones Natura 2000 situées en Belgique, l'Autorité Environnementale note que le dossier ne précise pas si l'autorité compétente a mené les démarches de consultation d'un autre État membre de la Communauté Européenne conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article R121-17), prévues pour les documents d'urbanisme en cours d'élaboration susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement de cet État.

Les mesures proposées pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du projet semblent peu proportionnées aux enjeux, qui ont été définis de manière incomplète au stade de l'analyse de l'état initial de la zone concernée par la déclaration de projet.

Enfin, un certain nombre d'imprécisions au regard des impacts environnementaux engendrés par le projet de lotissement lui-même, et notamment au titre de l'autorisation de défrichement, devront être levées au stade de l'instruction de ces autorisations. Il conviendra de déposer le cas échéant, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact auprès de l'autorité environnementale.

**Le Préfet,**

**Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,  
Jean-François RAFFY**