



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la
modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chavelot (88)**

n°MRAe 2022DKGE95

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.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général 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^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 26 avril 2022 et déposée par la commune de Chavelot (88), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité et d'une modification simplifiée en 2021 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 avril 2022 ;

Vu les avis successifs de la MRAe sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

- n°2021APGE74 initial du 2 septembre 2021¹ ;
- n°2021APGE86 complémentaire² du 20 octobre 2021 (zones humides) ;
- n°2022APGE29 du 25 février 2022³ (sur le dossier complété par la SEBL à la suite de l'avis initial) ;

Considérant le projet de modification du PLU de la commune de Chavelot (1 381 habitants en 2018 selon l'INSEE) ;

Considérant que :

Point 1

- environ 2 hectares (ha) actuellement classés en zone à urbanisation immédiate (1AU) au sein du secteur dit « ancienne scierie » sont reclassés en zone à urbanisation différée (2AU) afin de mettre en compatibilité le PLU avec la première révision du le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales sur la question

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge86.pdf>

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>

foncière ; la superficie de la zone 2AU s'élève ainsi à 10,13 ha et celle des deux zones 1AU restantes à 3,41 ha ;

- le dossier indique que les zones 1AU restantes (d'une superficie totale de 3,41 ha), correspondant à deux zones 1AU, à savoir la zone 1AU dite « Jardins Saint-Eve » de 0,75 ha (un plan de composition d'ensemble présentant 11 lots à bâtir est fourni à l'appui de la présente modification) et la zone 1AU « ancienne scierie » de 2,66 ha (un plan de permis d'aménager présentant la surface globale du projet, les garages existants et le bâtiment industriel à démolir partiellement est présenté) font toutes deux l'objet de projets de lotissements ;
- le rapport de présentation, le plan de zonage et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiés en conséquence ;

Point 2

- l'ensemble des règles (sans changement) concernant les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières ainsi les règles concernant les dispositions relatives aux éléments de paysage protégé est reclassé dans un nouvel article 8 des dispositions générales du règlement écrit, et non plus dans le règlement de chaque zone ;

Point 3

- l'article 7 des dispositions générales du règlement, relatif à la règle concernant la reconstruction à l'identique, est repris pour préciser que « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* » ;

Point 4

- les articles 1, relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, et/ou des articles 2, relatifs aux occupations du sol soumises à des conditions particulières, de l'ensemble des zones urbaines (UA, UE et UX), des zones à urbaniser (1AU et 1AUx), des zones agricoles constructibles (Ac) et des zones naturelles (N) sont modifiés afin d'autoriser les affouillements et exhaussements du sol « *à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection* » ;

Point 5

- Considérant qu'au sein de l'article 9, relatif à l'emprise au sol, la règle fixant l'emprise au sol maximale des dépendances et annexes isolées (auparavant fixée à 40 m² pour une même unité foncière) en zone urbaine UA et en zone à urbaniser 1AU est supprimée ;

Point 6

- des précisions sont apportées à l'article 9, relatif à l'emprise au sol, en zone naturelle (Nc) ; les 30 m² autorisés pour réaliser des dépendances et annexes isolées à la maison de gardiennage ou de direction s'entendent en surface cumulée, toutes surfaces et extensions comprises sur une même unité foncière ;

Point 7

- les articles 11, relatifs à l'aspect extérieur des constructions sont modifiés dans les zones urbaines UA et Ux, les zones à urbaniser 1AU et 1AUX, les zones agricoles A et naturelles N, afin de simplifier ces articles, notamment en supprimant un grand nombre d'obligations (relatives, selon les zones, aux toitures, aux façades sur rue, aux ouvertures, aux enseignes, ...) et en augmentant la hauteur autorisée des clôtures en limite du domaine public (de 40 à 60 cm supplémentaires selon les zones) ;

Point 8

- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6 du règlement) sont assouplies dans la zone urbaine UA et dans les zones à urbaniser 1AU ; les constructions pourront désormais s'implanter à l'alignement des voies ou à plus d'un mètre de l'alignement des voies (au lieu de plus de 4 mètres auparavant) ;

Observant que :

Point 1

- le dossier n'indique pas si la friche industrielle de l'ancienne scierie a fait l'objet d'une recherche de pollution et si le site est compatible avec l'usage projeté (construction de logements) ;
- le dossier signale que les deux projets de zones 1AU dépassent les besoins estimés par le SCoT des Vosges centrales et le Plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération d'Épinal, tout en précisant qu'il conserve également en zone urbaine une dent creuse (estimée à 0,64 ha par l'Ae) située en face du cimetière communal, celle-ci ayant fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création de logements aidés ; aucun élément démographique n'est par ailleurs apporté pour justifier le présent projet urbain ;
- le dossier n'aborde pas la thématique des zones activités pourtant dimensionnante en termes de consommation foncière : plus de 32 ha de zones 1AUX sont actuellement recensés dans le PLU alors que le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT révisé n'attribue à la commune de Chavelot que 18,4 ha (ce qui correspond uniquement à la zone 1AUXa après modification précédente du PLU) ; cet état de fait avait déjà été signalé à la commune par l'Ae, dans ses avis du 2 septembre 2021 et du 25 février 2022⁴ relatifs au projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) ;
- **l'ensemble de ces éléments fait apparaître que la présente modification ne permet pas au PLU, en l'état, de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales sur la question foncière ;**

Points 2, 3, 4, 6

- les modifications introduites par ces différents points :
 - permettent de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
 - permettent de se conformer aux prescriptions du SCoT des Vosges centrales ou du code de l'urbanisme ;
 - ont peu d'incidences sur l'environnement ou le paysage urbain ;

⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>

Point 7

- la plupart des obligations relatives à l'aspect extérieur des constructions sont supprimées, au sein de l'ensemble des zones du PLU ; le projet nécessiterait d'expliquer davantage la façon dont il entend préserver une cohérence minimale de son paysage urbain ;

Points 5 et 8

- la conjonction de l'abandon de tout encadrement des annexes et de la possibilité pour les constructions de s'implanter à l'alignement des voies permettra une densification plus importante des constructions ;
- ces modifications du règlement interrogent, d'une part, sur l'équilibre à trouver entre espaces urbanisés et espaces verts pour respecter une certaine qualité de vie, et d'autre part, sur la prise en compte des eaux pluviales ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chavelot, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune est 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 décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot (88) est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants relatifs aux points 1, 5, 7 et 8.

Les recommandations de la MRAe dans ses avis successifs précédemment cités sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) et les mémoires en réponse de cette société à ces avis pourront utilement servir à préciser l'évaluation environnementale de la présente modification du PLU au regard des impacts de cette zone.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 14 juin 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

| |
|----------------------------|
| Voies et délais de recours |
|----------------------------|

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder 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 gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale 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 préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

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

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.