
DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOUEMONT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



A. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Contexte et objectifs de l'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité

1.1. Objectifs de l'évaluation environnementale

1.1.1. Principes de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un Plan Local d'Urbanisme vise à apprécier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire du PLU. Elle a pour objectif de contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Cette étude permet une prise en compte des incidences éventuelles et aborde des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan.

Les principaux textes de référence pour la procédure et le contenu des évaluations environnementales sont les suivants :

- Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- Code de l'environnement : art. L.104-1 et suivants,
- Code de l'urbanisme : art. R.121-14 à R.121-17, et R.151-1 à R.151-4,
- Circulaires DEEE du 12 avril 2006 et DGUHC du 6 mars 2006.

1.1.2. Objectifs de l'évaluation environnementale de l'évolution du PLU de Houdemont

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer les impacts sur l'environnement des changements apportés au PLU de Houdemont dans le cadre d'une déclaration de projet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU. Cela permettra de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et, s'il y a lieu compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan mis en compatibilité.

Cette évaluation environnementale porte notamment sur les grands enjeux, mis en avant dans le PADD, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Maîtriser son développement urbain,
- Garantir une qualité urbaine pour ses futurs sites à urbaniser,
- Diversifier son type d'habitat,
- Intégrer les spécificités environnementales dans le développement de la commune,
- Conforter l'attractivité et la vitalité économique.

Tout au long de cette étude, les termes *périmètre d'étude*, *zone d'étude* et *site d'étude* ou encore site de projet, désigneront un périmètre d'étude immédiat correspondant à la délimitation de l'emprise de la zone 2AU « Les Grands Jardins ». Cette échelle d'étude sera la plus utilisée et pourra être adaptée au cours de l'évaluation environnementale.

1.1.3. Contexte de la mise en compatibilité du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdemont a été approuvé par délibération en conseil communautaire le 12 octobre 2017, puis modifié en bureau communautaire le 6 octobre 2015.

La présente déclaration de projet a pour principal objectif la mise en œuvre d'un projet de développement résidentiel sur le secteur de développement futur « Aux Grands Jardins » créé lors de l'élaboration du PLU communal en 2007.

Classée comme réserve foncière (zone 2 AU) au PLU, son ouverture à l'urbanisation nécessite une mise en compatibilité du document d'urbanisme. En effet, depuis la loi A.L.U.R du 24 mars 2014, un cadre plus contraignant à l'ouverture d'une zone 2 AU de plus de 9 ans et n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncière significatives (de la part de la collectivité) a été posé.

Pour mettre en œuvre le projet, le document d'urbanisme doit être mis en compatibilité afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU.

Au regard des objectifs sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité, ce projet présente un caractère d'intérêt général constituant ainsi l'objet de la déclaration de projet.

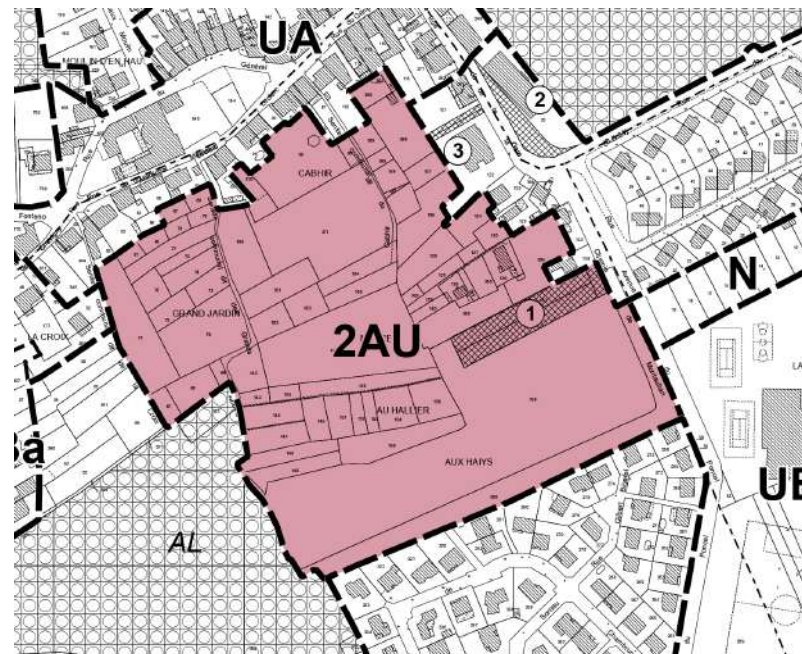


Figure 1 : Localisation de la zone 2AU sur le règlement graphique du PLU en vigueur de Houdemont

Ainsi, la vocation actuelle de la zone, imposée par le PLU en vigueur, est incompatible avec le projet d'urbanisation de ce secteur de la commune de Houdemont.

1.1.4. Occupation actuelle du site

La zone 2AU « Les Grands Jardins » d'une surface de 6,17 ha, s'étend au Sud du village ancien, et au Nord du lotissement des Egrez (350 pavillons).

C'est une des 3 zones 2AU inscrites au PLU, mais l'urbanisation des deux autres zones est bloquée pour des enjeux environnementaux et fonciers.

Orientations d'aménagement n°1

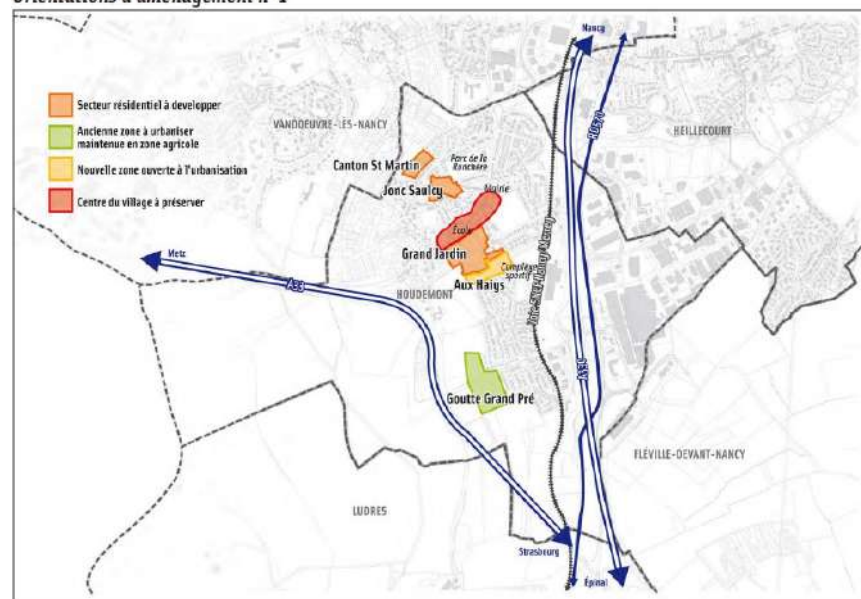


Figure 2 : OAP n°2 du PLU

Elle est occupée par une mosaïque de milieux différents : prairies de fauche, friche arbustive, vergers, vergers en friche, jardins....

1.2. Le projet envisagé, historique

Un projet de développement résidentiel avait été établi en 2019, sur une grande partie de la zone 2AU (5,6ha), et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été engagée.

Cette Mise en Compatibilité du PLU, devait permettre de transformer une grande partie de la zone 2AU en zone 1AU.

Le programme d'aménagement du nouveau quartier portait alors sur 171 logements dont :

- 31 logements individuels,
- 15 logements en bande,
- 10 logements seniors,
- 100 logements collectifs,

20 ares étaient réservés pour des équipements médicaux et 36 ares pour les espaces verts.

Lors de la soumission à la procédure au Cas par Cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a mis en évidence dans son avis différents enjeux et la nécessité de disposer d'une étude permettant de juger de l'intérêt écologique des habitats naturels concernés, et plus globalement d'une évaluation environnementale du projet.

Une étude faune - flore détaillée a été réalisée sur 4 saisons sur l'ensemble du site ayant fait l'objet du projet, et elle a mis en évidence des enjeux de biodiversité importants sur la partie ouest de la zone 2AU.

La prise en compte des conclusions de cette étude a ainsi conduit la commune et le Grand Nancy à revoir le projet, en réduisant

fortement son importance et donc la surface de la future zone 1AU.

Le nouveau projet d'aménagement des « Grands Jardins », tel qu'il a été redéfini, nécessite toujours une adaptation du PLU de Houdemont, adaptation qui est engagée dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité.

Le projet justifiant la mise en compatibilité du PLU présente un caractère public d'intérêt général, en permettant la construction de nouveaux logements sur la commune de Houdemont, de manière à participer à l'atteinte des objectifs fixés dans le Contrat Métropolitain de l'Habitat.

Le programme de l'opération comprend la construction de :

- 60 à 80 logements,
- uniquement en habitat collectif,
- un minimum de 30% de logements conventionnés,
- un pôle médical (pharmacie, autres professions médicales).

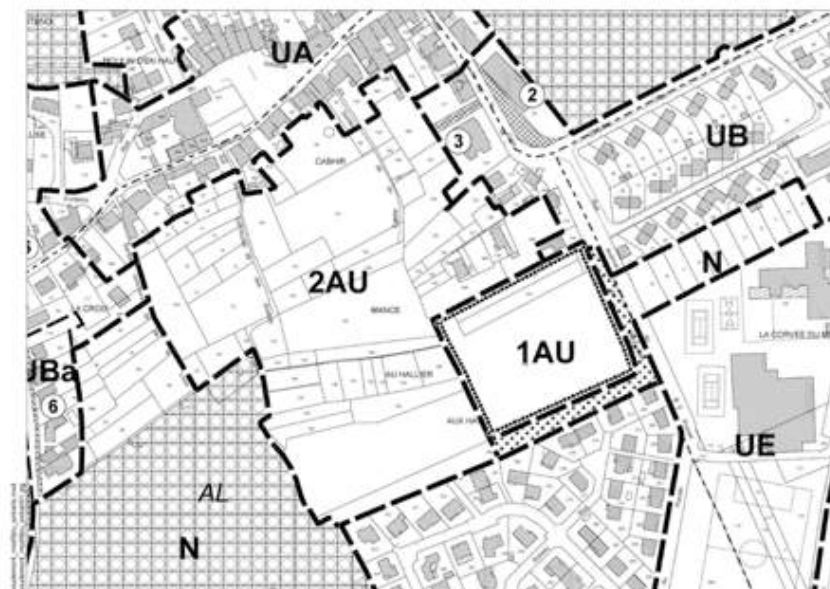
Une fois la zone de projet classée en zone 1AU au PLU, le permis de construire pourra être déposé.

Les terrains concernés se situent sur les parcelles cadastrales AL 157, 158 et 159. Il s'agit de parcelles privées.

La zone d'étude sur laquelle porte cette présente évaluation environnementale est centrée sur le périmètre faisant l'objet de la

modification du zonage c'est à dire l'emprise à classer en zone 1AU.

Cependant, pour quelques thématiques particulières, le périmètre d'étude a été élargi lorsque cela s'avérait nécessaire à la bonne intégration des enjeux et des impacts (hydrologie, sites naturels protégés...).



Projet du règlement graphique du PLU après mise en compatibilité

2. Paysage et patrimoine

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

THÉMATIQUE	ENJEU		INCIDENCE DU PROJET	INTENSITÉ
Relief	Projet localisé sur la partie basse du coteau, à une altitude variant de 280 à 270 m NGF.	++	L'impact est jugé faible sur le relief général et les possibles modifications de la topographie occasionnées par les travaux d'aménagement resteront localisées et d'ampleur très limitée.	
Sites, patrimoine historique et archéologique	Le site du projet se trouve dans un secteur présentant une certaine sensibilité archéologique, avec la découverte de différents vestiges. Proximité du parc du château de Montauban.	+	Patrimoine L'aménagement de la zone 1AU sera précédée d'une campagne de sondages archéologiques. Le projet reste éloigné du parc du château et ne modifiera pas sensiblement son environnement. L'allée arborée qui borde la zone 1AU au Sud sera conservée.	
Paysage	Le projet est implanté dans la partie basse du coteau, dans un milieu assez fermé, avec des vues lointaines limitées.	++	Contexte paysager Le projet ne nécessitera pas de défrichement. Perception De hauteur limitée (R+2), les immeubles s'inscriront assez bien dans le paysage, et leur perception restera limitée. La préservation de la ceinture arborée le long de l'avenue du Poncel et du chemin menant au parc du château favorisera l'insertion du projet dans son environnement.	

L'évolution du PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud54 et notamment avec l'objectif du PADD qui vise à préserver les grandes unités paysagères garantes de l'identité du territoire et de son attractivité.

Et à améliorer la lisibilité de ces entités par notamment des démarches de valorisation paysagère des coteaux.

3. Ressources naturelles

THÉMATIQUE	ENJEU		INCIDENCE DU PROJET	INTENSITÉ
Formations géologiques et sols	▪ Sous-sol formé de formations marneuses et argileuses, recouvertes de colluviums calcaires. ▪ Sol humide, mais riche.	++	▪ Lors de l'aménagement : affouillements limités au droit des bâtiments et des voies d'accès ; ▪ Voirie créée en enduit bicouche engendrant une imperméabilisation des sols ▪ Réalisation des parkings avec des revêtements filtrants.	
Contexte climatologique	Le site bénéficie d'un climat d'abri, ensoleillé, chaud et relativement sec.	+	Aucun impact sur le climat général.	
Eaux	Eaux superficielles Site étudié localisé dans le bassin versant de la Meurthe. Absence de cours d'eau à proximité du site de projet. Hydrogéologie et alimentation en eau potable Masse d'eau souterraine : « Nappe des calcaires du Dogger » (État chimique bon et état quantitatif pas bon). Le site d'étude est distant de plusieurs centaines de mètres des périmètres de protection de captage recensés dans la partie Ouest du territoire communal.	+	Eaux superficielles ▪ Le projet ne portera aucune atteinte quantitative ou qualitative à la Meurthe et ses affluents. ▪ Les eaux de ruissellement des terrains voisins s'écouleront à l'écart du site de projet. ▪ Les eaux pluviales seront gérées par des noues, et un bassin de rétention viendra si besoin compléter celles-ci. Hydrogéologie et alimentation en eau potable Le projet n'aura aucun effet notable sur la qualité et la circulation des eaux souterraines de même que sur la qualité de la ressource en eau potable. Les nouveaux logements seront alimentés en eau potable à partir du réseau métropolitain	

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

Le territoire de Houdemont étant couvert par le SCoTSud54 approuvé, document intégrateur, la prise en compte du SDAGE dans le PLU mis en compatibilité n'est pas à analyser.

Néanmoins la prise en compte de ses défis dans le présent PLU est résumée dans le tableau suivant :

Enjeux du SDAGE	Prise en compte dans le PLU mis en compatibilité
Thème 1 : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade)	Aucune mention au PLU
Thème 2 : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines	Aucune mention au PLU
Thème 3 : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques	Aucune mention au PLU
Thème 4 : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse	Commune non concernée
Thème 5 : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires	Des périmètres de protection ont été définis dans des arrêtés de DUP afin de protéger les captages du réservoir et du Fonteno implantés sur la commune. Ces périmètres se trouvent à l'écart de la zone 2AU étudiée.
Thème 6 : Développer dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière	Aucune mention au PLU

L'évolution du PLU porte sur un secteur de taille réduite, et son aménagement assurera une bonne prise en compte des eaux superficielles et souterraines.

La Mise en Compatibilité du PLU est donc compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.

4. Cadre de vie

		Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
THÉMATIQUE	ENJEU	INCIDENCE DU PROJET				INTENSITÉ		
Contexte démographique	La population de la Métropole reste pratiquement stable depuis les années 90, variant entre 256 000 et 258 000 habitants. Et le Grand Nancy enregistre depuis quelques années une reprise démographique (1,3% en 5 ans) qui permet à la Métropole de retrouver le niveau de population de 2007. Mais La démographie communale est décroissante. Avec 2 102 habitants en 2018, Houdemont a perdu 160 habitants entre 2013 et 2018 et la commune enregistre un net vieillissement de sa population.	+++				La construction de nouveaux logements permettra d'accueillir de nouveaux habitants et donc d'accroître ou du moins freiner la chute de la population.		
Activités	Les terrains concernés par le projet sont exploités par un agriculteur qui met en valeur l'ensemble des terrains de la zone 2AU.	+				L'impact de la mise en compatibilité sur l'activité agricole restera faible, l'exploitant voyant sa surface agricole amputée d'environ 1 ha.		
Logements	Le parc de logements est en augmentation sur le Grand Nancy, malgré la stabilisation de la population. Mais le Programme Métropolitain de l'Habitat met en évidence : - Des besoins en logements corrélés à la décohabitation des ménages. - Des logements vieillissants pas toujours conformes aux normes thermiques. - Une vacance qui continue de progresser malgré des efforts déjà entrepris. Il en résulte des besoins en construction neuve de l'ordre de 880 à 1 130 logements annuellement sur la Métropole, sur la période 2022-2027, et une production annuelle de 1 130 logements à partir de 2028. Pour Houdemont, c'est une capacité de 100 logements nouveaux, soit 1,59% de la production totale fixée pour la Métropole, qui a été fixée par le PMH.	+++				Un impact fort sur l'accroissement du parc de logements, avec 60 à 80 nouveaux logements.		

THÉMATIQUE	ENJEU		INCIDENCE DU PROJET	INTENSITÉ
	Houdemont comme les communes de l'Ouest et du Sud du territoire, enregistre un développement réduit de son parc de logements, avec moins de 10 logements supplémentaires sur la période 2013-2018. Le taux de vacance reste très faible à Houdemont (4%). Les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine restent très faibles, et la seule possibilité pour la commune d'augmenter et de diversifier son parc de logements, passe par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.			
Équipements	Proximité d'équipements pour les nouveaux habitants	+++	Le projet se situe à proximité des écoles et d'équipements sportifs développés	
Voies de communication	Voies routières La zone d'étude est desservie par l'Avenue du Poncel. Circulation sur l'avenue fluide dans les deux sens ;	++	Voies routières et trafic routier L'aménagement de la zone 1AU va générer un trafic routier qui interférera avec celui de l'avenue du Poncel. L'aménagement du carrefour prévu pour l'accès au nouveau quartier permettra de sécuriser les échanges Voies douces Le projet permettra le maintien du chemin bordant l'avenue du Poncel, ainsi que la limite Sud du site.	
	Réseau ferroviaire : Proximité de la halte ferroviaire de Houdemont	++		
	Réseau de transports en commun Le réseau de transports en commun Le Stan dessert le site (lignes 17 et 50) avec l'arrêt Montauban.	++		
	Voies douces			

THÉMATIQUE	ENJEU		INCIDENCE DU PROJET	INTENSITÉ
	Existence d'un réseau de sentiers de randonnées dans la commune	++		
Servitudes	Zone d'étude concernée par différentes servitudes liées aux transmissions radioélectriques.	++	L'aménagement de la zone 1AU n'est pas contraint par ces servitudes, et il ne les impactera pas non plus.	
Réseaux	Le site dispose de réseaux d'eau potable et d'assainissement correctement dimensionnés sur l'avenue du Poncel.	++	- Le projet prévoit une gestion douce des eaux pluviales. Les eaux de pluie seront dirigées vers des noues, avec si besoin en complément un bassin de rétention, avant rejet dans le réseau existant. - Le nouveau quartier sera alimenté sur le réseau de la Métropole.	
Nuisances	La commune est traversée par plusieurs infrastructures générant des nuisances acoustiques. Le site du projet présente toutefois des niveaux de nuisances acoustiques inférieurs aux seuils réglementaires (cf étude du CEREMA)	+	Des nuisances sonores et vibratoires pourront être émises lors de la phase de construction des bâtiments. Une fois les travaux de construction achevés, les nuisances sont jugées négligeables.	
Qualité de l'air	Globalement bonne	+	L'incidence des travaux de construction sur la qualité de l'air est jugée faible. Après travaux, le nouveau quartier aura un impact négligeable.	

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

5. Milieux naturels

THÉMATIQUE	ENJEU		INCIDENCE DU PROJET	INTENSITÉ
Espaces naturels protégés et inventoriés	Site à l'écart des milieux naturels protégés et inventoriés Site Natura 2000 : ZSC « Plateau de Malzéville » à plusieurs km au Nord-Est du projet. Ce site correspond à une butte témoin des côtes de Moselle, il s'étend sur 439ha. Le site est occupé par des pelouses qui s'étendent sur plus de 240 hectares, avec la présence de 3 types de faciès distincts : - xérique - mésophile - acidocline. La pelouse acidocline à Callune ou à Luzule qui ne se développe que sur les sols désaturés en calcium, y est présente. Le site présente ainsi une très grande diversité floristique (plus de 143 plantes recensées), ce qui le classe parmi les pelouses les plus remarquables de Lorraine. 8 espèces rares et protégées au niveau régional : le Fumana vulgaire et la Laîche de Haller, la Chlore perfoliée, la Spirée vulgaire, l'Orchis brûlée, la Primevère acaule, la Violette blanche et le Faux Séné. Ces pelouses abritaient une petite population de Damier de la Succise. En bordure du plateau le site abrite des boisements plus ou moins calcicoles. Une vaste ZNIEFF de type II « Plateau de Haye et Bois l'évêque » au Sud et à l'Ouest de l'A33.	++	Le projet n'aura pas d'impact sur les milieux naturels inventoriés et protégés, en raison de leur éloignement. Site Natura 2000 : L'aménagement de la zone 1AU n'aura pas d'incidence sur l'intégrité du site Natura 2000 « Plateau de Malzéville », compte-tenu de son éloignement, mais aussi d'habitats et d'espèces différentes.	

	• Une ZNIEFF de type I, « Ruisseau du fond de Renonvaux à Chavigny » à quelques km au Sud-Ouest. • La forêt de protection du Massif de Haye couvre le plateau à l'Ouest.			
Zones humides	Le site étudié est localisé à l'écart des zones humides inventoriées ou potentielles.	/	Le projet n'aura aucun impact sur les zones humides.	

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

Habitats et flore	Mosaïque de milieux sur l'ensemble de la zone des Grands Jardins : - Des milieux d'intérêt local assez élevé : les vergers sur prés, les vergers enfrichés, la bordure arborée du parc du château et l'alignement de gros chênes qui borde l'ancien chemin. - Des milieux d'intérêt local moyen : les prairies de fauche, les ronciers, les jardins. Quatre habitats déterminants de ZNIEFF de niveau 3 : la chênaie-charmaie (bordure Sud-Ouest du Parc du Château), les prairies mésophiles de fauche, les petits bois, les vergers. Aucune espèce floristique protégée recensée sur le site.	++	L'incidence du projet sur les habitats naturels est jugée faible, il évite les habitats les plus riches, qui occupent la partie Ouest de la zone 2 AU. Il consommera environ 1ha de prairies de fauche jugées d'intérêt local moyen.	
--------------------------	--	----	--	--

Faune	▪ Inventaire faune-flore 4 saisons réalisé sur l'ensemble de la zone 2AU. ▪ Enjeu écologique de la partie Ouest de la zone 2AU lié à un cortège d'oiseaux varié, à la présence du Crapaud commun, de l'Orvet fragile, de chauves-souris (territoire de chasse) ▪ Mise en évidence d'un intérêt écologique très moyen de l'extrémité Sud-Est du site	+++	La coupe des quelques arbres fruitiers présents sur la future zone 1AU, hors période de reproduction de l'avifaune et en évitant les arbres à cavités permettra de limiter l'impact du projet sur la faune. Celui-ci est alors jugé faible. L'incidence de l'artificialisation du terrain pour la faune est jugée moyen en raison de la taille assez réduite du projet.	
Trame verte et bleue	Le site s'inscrit dans le corridor urbain de la sous-trame des milieux ouverts de la TVB du Grand Nancy. Il est aussi concerné par le continuum de la sous-trame des milieux thermophiles de cette TVB. Il n'est par contre, pas concerné par la sous-trame des milieux humides.	+++	Le projet réduit aura une incidence négligeable sur la fonctionnalité de la sou-trame des milieux ouvert et celle des milieux thermophiles. La conservation en zone naturelle de toute la partie Ouest de la zone des Grands Jardins permettra de conserver des possibilités de déplacement pour les espèces faunistiques.	

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

L'évolution du PLU est compatible avec le SCoT Sud54 et notamment avec l'objectif du PADD :

- assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels

Le projet tel qu'il a été revu, avec une réduction très importante de la surface urbanisée et le maintien en milieu naturel de toute la partie Ouest de la zone « Les Grands Jardins », permet de préserver la partie naturelle la plus riche en espèces, avec une forte diversité des habitats naturels.

En raison du périmètre réduit du projet et de son emplacement, il n'est pas jugé destructurant pour les équilibres écologiques.

De plus, la mise en compatibilité du PLU s'inscrit en cohérence avec la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine intégrée dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et avec celle étudiée par le Grand Nancy.

6. Risques

THÉMATIQUE	ENJEU		INCIDENCE DU PROJET	INTENSITÉ
Risques naturels	Aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles au droit de la zone du projet.	+++	Des prescriptions architecturales sont imposées dans le règlement de la zone 1AU pour éviter une détérioration des bâtiments et un risque pour les habitants.	
Risques technologiques	Le site du projet se trouve à l'écart des établissements présentant des risques technologiques.	+	Aucun impact n'est identifié	

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
-----------------------------	-------------------------------	------------------------------	----------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Rhin-Meuse fixe les objectifs à atteindre à l'échelle du bassin hydrographique et en particulier sur les territoires à risques importants d'inondations (TRI) en édictant des dispositions spécifiques à mettre en œuvre pour y parvenir. La commune de Houdemont n'est concernée par aucun TRI et la zone d'étude est située à l'écart de la vallée inondable de la Meurthe. La mise en place d'un principe adapté de gestion des eaux pluviales permettra de limiter les ruissellements et la surcharge des réseaux.

L'évolution du PLU est compatible avec les objectifs du PGRI et notamment l'objectif n°1 « Réduire la vulnérabilité des territoires ».

L'évolution du PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud54 et notamment avec l'objectif fixé par le PADD : **intégrer la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme.**

Le périmètre du projet est localisé à l'écart des zones inondables et des secteurs soumis au risque de coulée de boues ou de remontée de nappe. Il est toutefois localisé dans une zone d'aléa fort retrait-gonflement des argiles, le soumettant à un risque de fissure des bâtiments et de déstabilisation des équipements et réseaux.

Les préconisations architecturales permettront de limiter ce risque.

7. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

La présente évaluation environnementale a concerné la mise en compatibilité du PLU de Houdemont faisant suite à la volonté de déclasser une surface d'environ 10 000 m² de la zone 2AU « des Grands Jardins », pour la reclasser en zone 1AU et permettre la construction de quelques immeubles de logements collectifs (60 à 80 logements) et un pôle médical.

Cette étude s'est concentrée sur l'analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement.

Dans le cas présent, il s'agissait de savoir quelles seraient les incidences du déclassement d'une partie de la zone 2AU et par conséquent les impacts de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement.

L'analyse s'est portée sur toutes les thématiques abordées dans l'état initial et aux diverses échelles spatio-temporelles : étendue, réversibilité, durée...

Elle a porté sur l'ensemble de la zone 2AU, les résultats des analyses menées conduisant à réduire de 5,6 ha à 1 ha la zone à urbaniser.

Dans le cadre de cette évaluation environnementale, les documents et ressources utilisés ont donc été les suivantes :

- Les documents avec lesquels le PLU mis en compatibilité doit être compatible : le SCoT Sud54, le SDAGE Rhin-Meuse ;
- Les documents que le PLU mis en compatibilité doit prendre en compte : SRCE de Lorraine, le SRADDET Grand-Est ;
- Le PLU en vigueur de la commune de Houdemont, approuvé en Octobre 2007, puis modifié le 6 octobre 2015 ;
- Les modifications apportées par l'évolution du PLU (plan de zonage, OAP, règlement) ;
- Le Programme Métropolitain de l'Habitat ;
- Les études TVB et Zones Humides du Grand Nancy ;
- Les cartes interactives et les bases de données de l'IGN, du BRGM, de la DREAL Grand-Est, du réseau Zones Humides, de l'INPN ;
- L'étude faune-flore 4 saisons réalisée par l'Atelier des Territoires en 2021.

De plus, la rédaction de l'évaluation environnementale s'est fondée sur les échanges avec les urbanistes du Grand Nancy en charge de la mise en compatibilité du PLU (MECDU), et de l'élaboration du PLUi.