



PREMIÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 3 AU FORMULAIRE D'AUTOÉVALUATION - AUTOEVALUATION

Octobre 2025



**DEPARTEMENT
DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

Table des matières

Table des matières	1
Préambule	2
Auto-évaluation.....	3
1. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?.....	3
2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	3
3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? ..	5
4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	5
5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	5
6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	5
7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	6
8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	6
9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?.....	6
10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?	6
11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?	7
12. La procédure a-t-elle des incidences cumulées significatives ?	7

Préambule

La présente procédure vise à faire évoluer uniquement le règlement écrit du P.L.U..

En zone agricole, des évolutions sont portées aux articles A2, A4.2, A9.1 et A9.2 afin d'assouplir les règles d'implantation des installations de production d'énergie solaire et photovoltaïque.

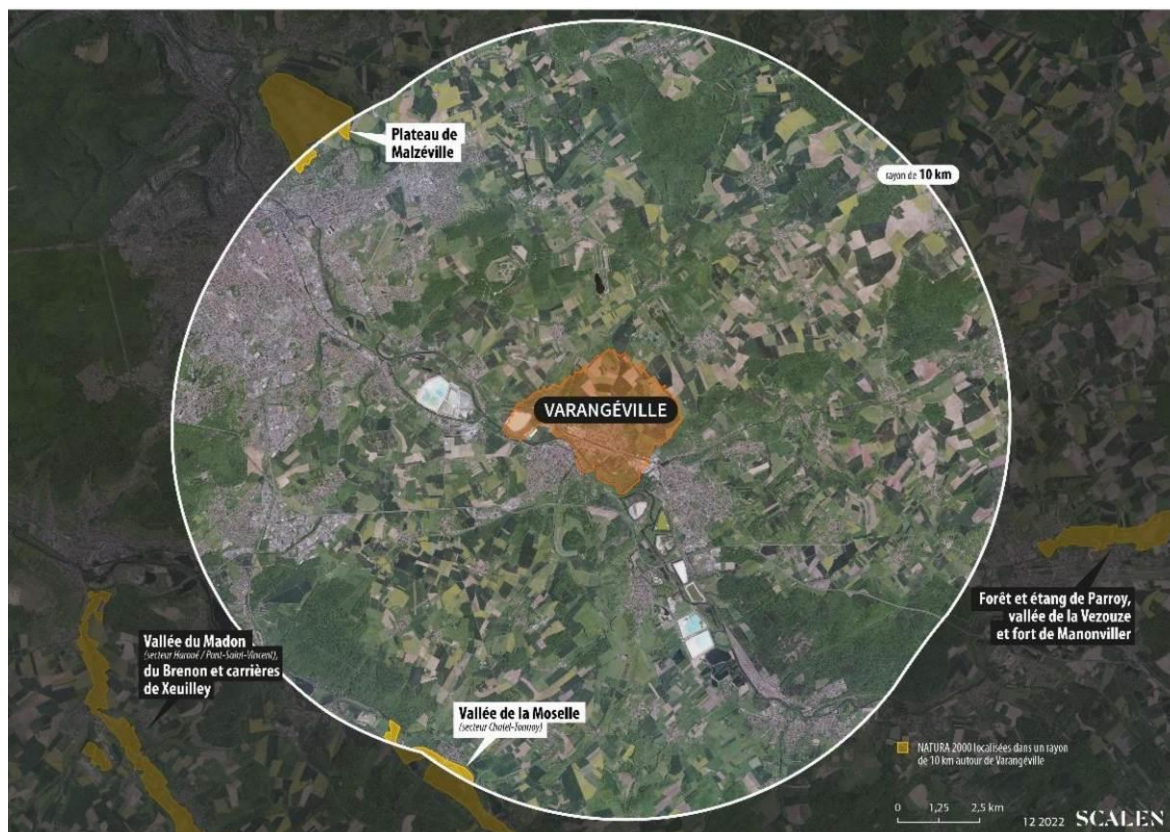
Cette procédure permettra également de :

- Corriger une erreur matérielle (article du règlement écrit de la zone UE relatif aux hauteurs : incohérence entre la règle écrite et le croquis explicatif) ;
- Introduire dans le règlement écrit des zones UA et UB un principe dérogatoire permettant d'autoriser les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur dans les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Auto-évaluation

1. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Le ban communal de Varangéville est éloigné des sites du réseau Natura 2000. ▼



L'évaluation environnementale du P.L.U. approuvé en 2023 démontre l'absence d'incidence significative du P.L.U. sur le fonctionnement des sites Natura 2000.

Le type d'évolutions apportées au P.L.U. par la présente procédure, associée à l'éloignement des périmètres Natura 2000, permet également de conclure à l'absence d'incidence significative sur ces sites.

2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

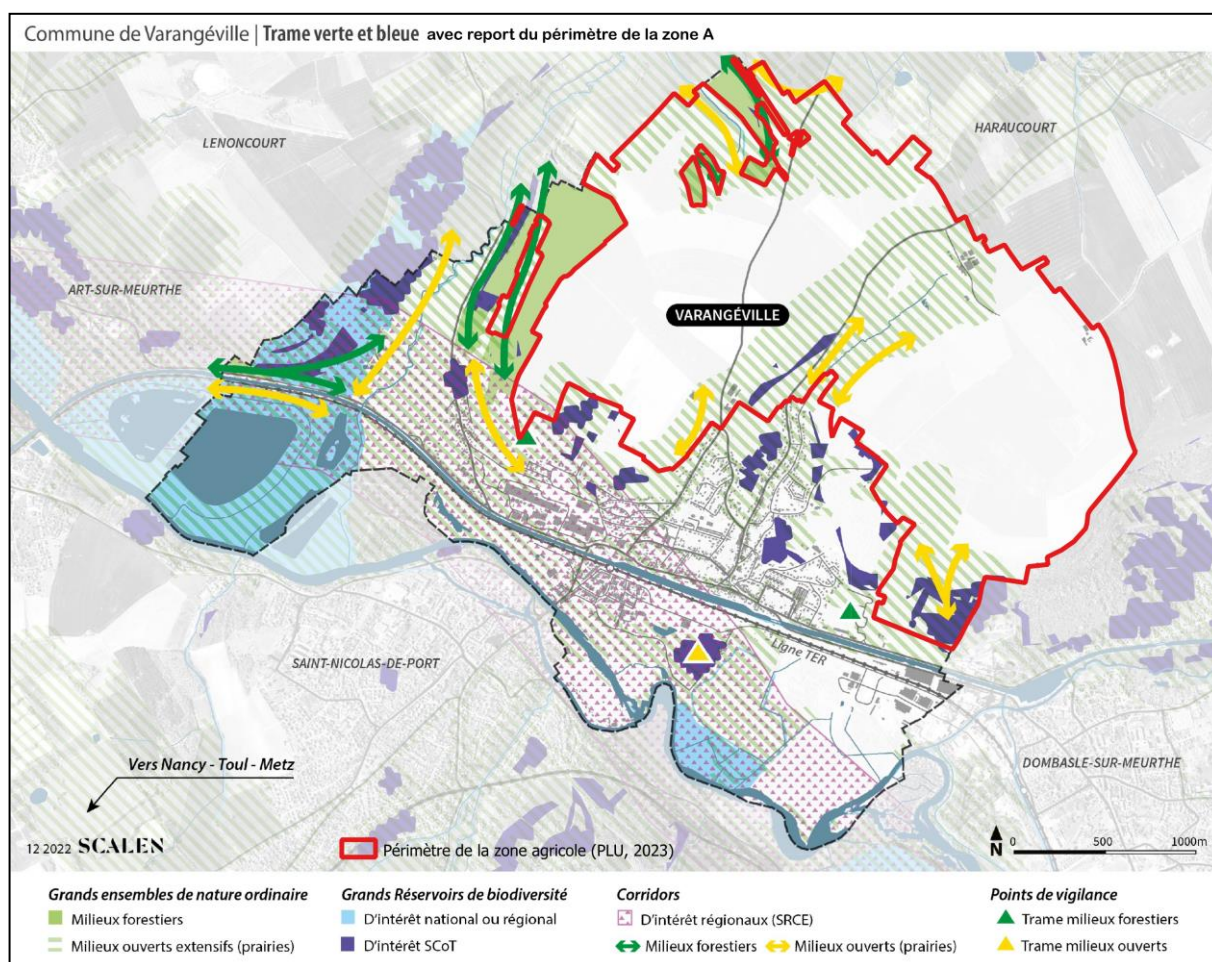
Les évolutions réglementaires du P.L.U. concernant les zones urbaines n'auront pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

La zone agricole n'est pas concernée par un zonage de protection ou d'inventaire Natura 2000, Espace Naturel Sensible, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique etc.

Une cartographie de la trame verte et bleue figure dans le rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2023. Le zonage agricole s'étend principalement sur des espaces de grande culture, ne relevant pas de la trame verte et bleue, en raison de leur faible intérêt écologique. Il recouvre également des « grands ensembles de nature ordinaire », composés de « milieux ouverts extensifs (prairies) », avec tracé de corridors.

Le corridor correspondant au ruisseau du Rupt bénéficie d'une protection réglementaire, par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Au Sud-Est de la zone agricole, est figuré un réservoir de biodiversité d'intérêt S.Co.T.



Report du périmètre de la zone agricole (A) sur la cartographie de la T.V.B.
Source : Rapport de présentation du P.L.U., partie A, page 45, février 2023

Les installations solaires et photovoltaïques relèvent des équipements collectifs et, à ce titre, sont autorisées par le Code de l'Urbanisme dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. La rédaction du Code de l'Urbanisme a, toutefois, prévu des garde-fous forts, en conditionnant leur autorisation au fait qu'elles ne soient « pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Dans son règlement écrit de la zone A, le P.L.U. de Varangéville approuvé en 2023 stipule ainsi que « les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition qu'elles ne

portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.) ».

La présente modification simplifiée maintient ce principe général de préservation des sites et fonctionnalités écologiques.

Notons également qu'en phase projet, les études d'impact relatives aux centrales solaires ou photovoltaïques comportent des études faunistiques et floristiques, cartographient les milieux et définissent, si nécessaires des mesures d'évitement ou compensatoires.

3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La présente procédure ne modifie pas le zonage du P.L.U..

En outre, les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol bénéficient d'un principe dérogatoire au calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023) et au calcul de l'artificialisation des sols (décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023).

La procédure n'a donc pas pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Les évolutions réglementaires du P.L.U. concernant les zones urbaines n'auront pas d'incidence sur les zones humides.

Par ailleurs, les zones humides avérées et fonctionnelles sont reportées sur le plan de zonage du P.L.U. et protégées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. En zone agricole, c'est le cas du ruisseau du Rupt et de ses abords.

Notons également qu'en phase projet, les études d'impact relatives aux centrales solaires ou photovoltaïques comportent une expertise complémentaire des zones humides.

5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La procédure n'a pas d'incidence sur l'eau potable. En particulier, la production d'énergie solaire ou photovoltaïque ne consomme pas d'eau potable ; la modification de l'article 9.1 du règlement écrit prend en compte cet état de fait, en levant l'obligation de raccordement au réseau.

6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Les évolutions réglementaires du P.L.U. concernant les zones urbaines n'auront pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

L'installation d'une structure de production d'énergie solaire ou photovoltaïque, avec des modules plus ou moins espacés, n'imperméabilise pas totalement les surfaces et maintient

l'infiltration des eaux pluviales, avec des variations selon la densité des dispositifs et leur type de support.

7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La procédure n'a pas d'incidence sur les eaux usées et l'assainissement. En particulier, la production d'énergie solaire ou photovoltaïque ne produit pas d'eaux usées ; la modification de l'article 9.2 du règlement écrit prend en compte cet état de fait, en levant l'obligation de raccordement au réseau.

8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La procédure n'a pas d'incidence sur le patrimoine bâti.

Dans son règlement écrit de la zone A, le P.L.U. de Varangéville approuvé en 2023 stipule que « *les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.)* ». La présente modification simplifiée maintient ce principe général de préservation des paysages.

En outre, en phase projet, les études d'impact relatives aux centrales solaires ou photovoltaïques comportent une analyse détaillée des paysages et définissent, le cas échéant, des mesures de réduction des impacts.

9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Le ban communal de Varangéville ne comprend pas de sites ou sols pollués ou potentiellement pollués (base de données Géorisques).

La procédure n'a pas d'incidence sur les déchets.

10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?

La procédure apparaît neutre en matière de risques et nuisances. En particulier, elle n'apporte aucune modification aux restrictions de constructibilité liées aux risques, inondation ou minier.

Une partie de la zone A est localisée à la périphérie du périmètre de la servitude I7 relative à la protection du stockage souterrain de gaz de Cerville. Cet aléa n'entraîne ni interdiction de construire ni prescription pour des projets de centrales photovoltaïques ou solaires.

D'après la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles (B.R.G.M., 2019), la zone A se situe principalement en zone d'exposition moyenne, avec exposition forte sur les secteurs les plus en pente.

Les mouvements de sol induits par le retrait et le gonflement des argiles engendrent différents types de désordres (fissurations, ruptures de canalisation...), qui touchent principalement les maisons individuelles, en maçonnerie et en béton.

Une centrale solaire ou photovoltaïque est peu vulnérable à ce risque, du fait du fractionnement des installations et de leurs matériaux.

11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

La procédure ayant pour objet le développement des énergies renouvelables et des travaux d'isolation thermique, ses incidences sur l'air, l'énergie et le climat sont positives.

12. La procédure a-t-elle des incidences cumulées significatives ?

Thématique	Évaluation de l'incidence
Natura 2000	Nulle
Milieux naturels et biodiversité	Nulle (article L151-11 du Code de l'Urbanisme*)
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Nulle
Zones humides	Nulle (article L151-11 du Code de l'Urbanisme*)
Eau potable	Nulle
Eaux pluviales	Faible
Assainissement	Nulle
Paysage	Nulle (article L151-11 du Code de l'Urbanisme*)
Patrimoine bâti	Nulle
Sols pollués, déchets	Nulle
Risques et nuisances	Nulle
Air, énergie, climat	Positive

* Article L151-11 du Code de l'Urbanisme : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Au total, aucune incidence significative n'apparaît en additionnant les conséquences de chacune des thématiques environnementales.