



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Nomexy (88)**

N° réception portail : 008484/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 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 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 17 novembre 2025 et déposée par la commune de Nomexy (88), relative à la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 17 novembre 2025 ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nomexy (1 927 habitants, INSEE 2022) qui consiste à permettre la réalisation d'un écoquartier sur une friche industrielle textile (friche « Boussac », ancienne filature et teinturerie) située au sud de la zone urbaine, le long de la rue d'Alsace, d'une superficie d'environ 5 hectares (ha) ;

Considérant que le projet d'écoquartier prévoit principalement :

- la création de 110 logements dont 47 logements en habitat collectif (R+2), 5 logements en habitat intermédiaire (R+1), 40 maisons semi-mitoyennes (R+1) et 18 logements au sein d'une résidence senior (R+1 avec attique) ;
- la création d'un parc paysager avec une place en cœur de site ;
- des équipements et services dans certains bâtiments conservés et réhabilités ;

Considérant que pour permettre la réalisation du projet, sous forme de Zone d'aménagement concerté (ZAC) :

- la zone de projet, classée en zone à urbanisation immédiate 1AU, est reclassée au sein d'un secteur 1AUa permettant la mise en place d'une réglementation dédiée qui précise notamment :
 - les hauteurs autorisées des différents types de constructions (entre 6 et 13 mètres hors tout) ;
 - le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (3 mètres minimum et 9 mètres par rapport à la rue d'Alsace) ;
 - les couleurs des façades autorisées ;
 - l'obligation de perméabilité de l'ensemble des surfaces libres de l'unité foncière ;

- l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante est remplacée par une nouvelle OAP qui précise :
 - les typologies de constructions attendues (cf. plus haut) ;
 - les objectifs de qualité environnementale et paysagère du projet ;
 - la desserte des terrains par les voies et les réseaux ;
 - le phasage du projet qui a pour objectif une finalisation en 2033 ;

Observant que :

- la présente modification a pour objectif la requalification d'une friche industrielle, pour laquelle l'Établissement public foncier du Grand Est (EPFGE) a été missionné par la commune ; l'EPFGE a réalisé différentes études environnementales (sols, eaux souterraines et gaz souterrains, enjeux faunistiques et floristiques) dans cet objectif ;
- cette requalification permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension d'urbanisation, dans une logique de renouvellement urbain, compatible avec les préconisations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales ;
- le secteur de projet :
 - est situé hors des zones inondables répertoriées sur le territoire communal par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Moselle Centre ;
 - est concerné par une pollution des sols ; les travaux de démolition des constructions et de dépollution portés par l'EPFGE ont débuté à l'été 2024 ; le dossier présente une Analyse des risques résiduels prédictive (ARRP) qui indique qu'avec différentes hypothèses prises en compte par rapport au projet exposé plus haut, « *les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ainsi qu'aux valeurs de gestion considérées* » ; au-delà du respect du projet présenté et pris en compte, l'étude précise différentes mesures à respecter dans les bâtiments (recouvrement des sols au droit des anciennes activités textiles, purge des sols, ventilation...) et au droit des espaces extérieurs (couverture de remblais sains, absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers...) ;
 - n'est pas concerné par des zonages environnementaux remarquables ; une étude d'impact a été réalisée en 2022/2023 (le projet lui-même se situe sous les seuils d'application de l'examen au cas par cas des projets) afin de décliner la séquence « Éviter, réduire, compenser » ; cette étude a conduit à demander des dérogations « espèces protégées » ; deux arrêtés ont depuis été pris le 17 février 2025, modifiés le 3 avril 2025 validant la dérogation à l'interdiction de destruction de sites de reproduction du Grand Murin et aux interdictions de capture, d'enlèvement, de perturbation intentionnelle et de transport du Triton alpestre, du Crapaud commun, de la Salamandre tachetée, du Triton palmé et de la Grenouille rieuse ;
 - fait l'objet d'un cahier des charges architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour permettre notamment une meilleure insertion des bâtiments dans leur environnement ;

Recommandant de :

- ***s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (résidentiels) et éviter les constructions accueillant des populations sensibles (au sens de la circulaire du 8 février 2007 de l'ARS relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, c'est-à-dire hébergeant des enfants) ;***
- ***transférer les obligations liées au résultat des mesures compensatoires relatives aux dérogations « espèces » portées par l'EPFGE à la commune et ne pas prévoir de constructions et de lumière 10 mètres autour des sites choisis pour mettre en place ces mesures compensatoires ;***

- **préciser clairement dans l'OAP et/ou le règlement du secteur dédié que le secteur correspond à un ancien site industriel dépollué ;**

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Nomexy (88), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nomexy 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 Nomexy ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

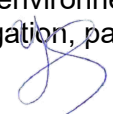
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Nomexy rendra une décision en ce sens.

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 18 décembre 2025

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



Yann THIÉBAUT