



PREMIERE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 3 AU FORMULAIRE D'AUTOÉVALUATION - AUTOEVALUATION

Mars 2025



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

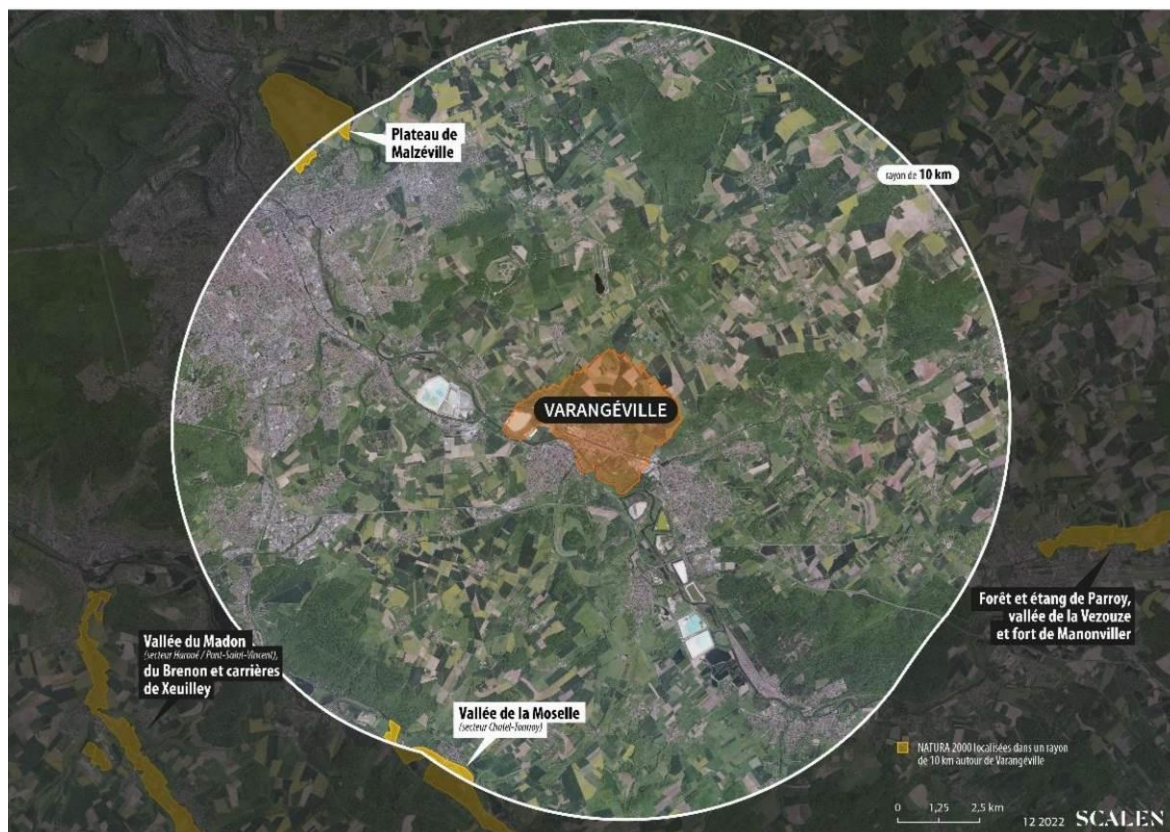
Table des matières

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

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.

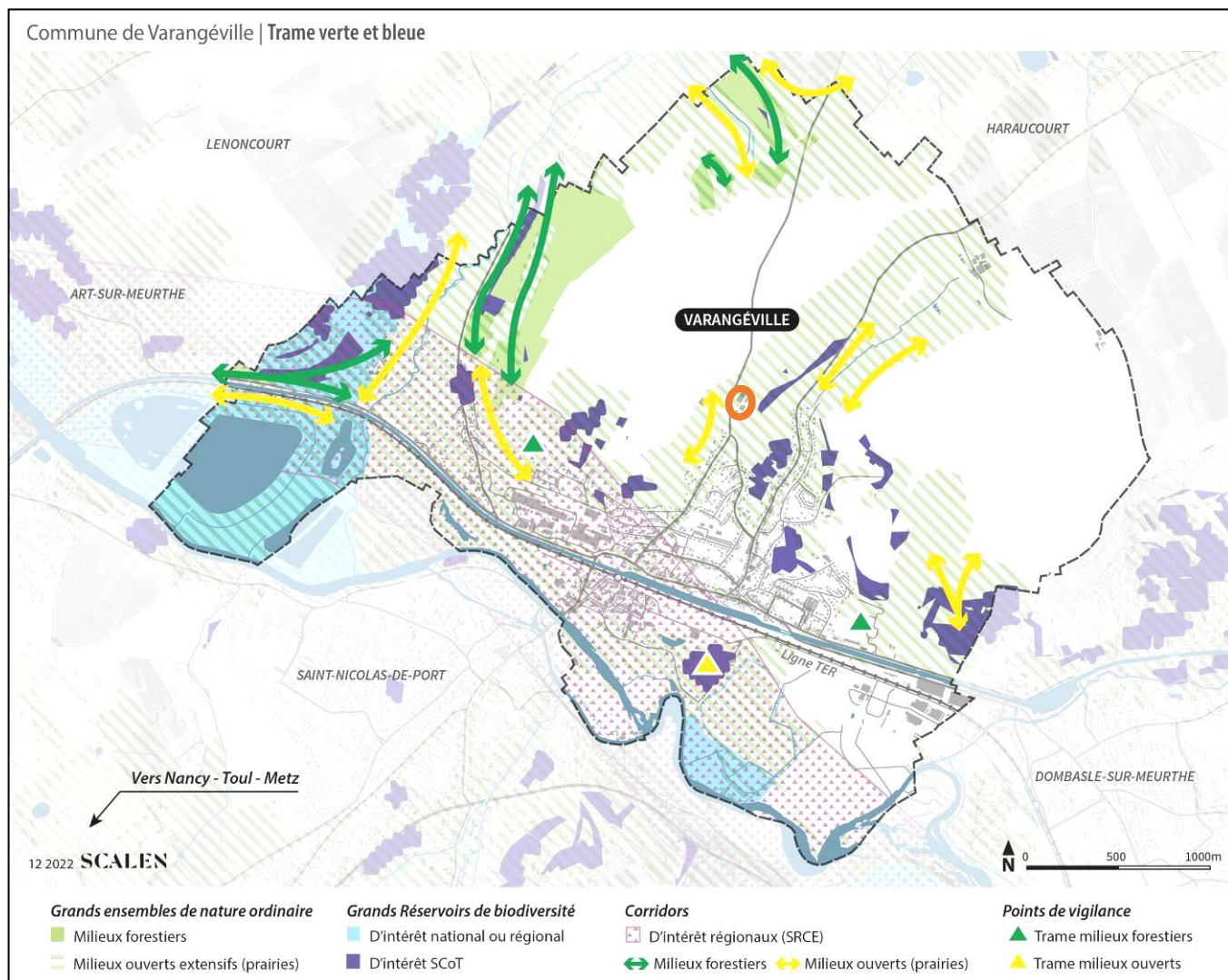
Le type d'évolutions apportées au P.L.U. par la présente procédure, associée à l'éloignement des périmètres Natura 2000, permet également de conclure à l'absence d'incidence significative sur ces sites.

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

Le site du projet de la S.C.E.A. Saint-Jean n'est pas concerné par un zonage de protection ou d'inventaire Natura 2000, E.N.S., Z.N.I.E.F.F..

Dans le P.L.U. en vigueur (voir page 45 de la partie A du rapport de présentation), il apparaît localisé dans une trame des milieux ouverts des grands ensembles de nature ordinaire (prairies).

L'activité agricole étant à l'origine de ces ensembles de prairies, la prise en compte du projet de l'exploitant contribuera à leur maintien.



Localisation du site agricole sur la cartographie de la T.V.B. communale
 Source : Rapport de présentation du P.L.U., partie A, page 45, février 2023

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

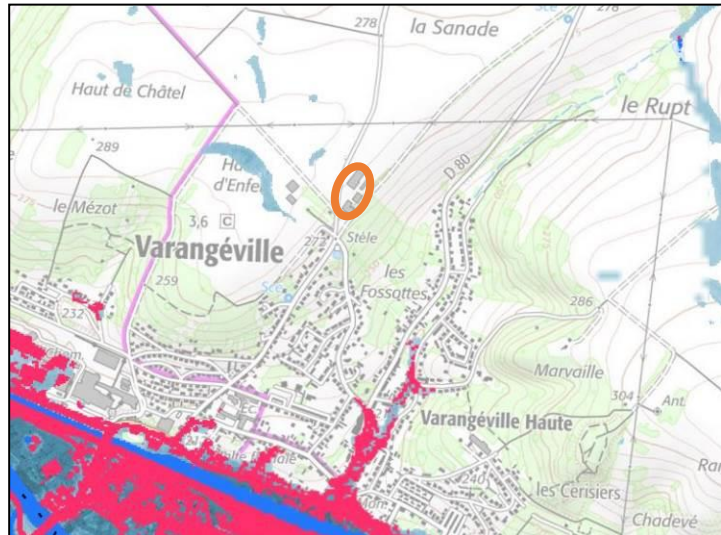


La procédure a pour objectif l'agrandissement d'un hangar agricole (en cours de construction sur la photographie ci-contre, prise fin février 2025), représentant 65 m² de surface de plancher.

◀ Cette extension se localise sur un sol damé, correspondant aux espaces de circulation de la ferme.

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

Le site du projet n'est pas concerné par une zone humide remarquable, effective ou probable (base de données de la D.R.E.A.L. Grand Est, janvier 2025). ►



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

Eu égard au type de construction projetée (extension d'un bâtiment de stockage), la procédure n'a pas d'incidence sur l'eau potable.

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

La procédure n'aura pas d'incidence sur le réseau d'eau pluviale de la commune. Comme le stipule le règlement écrit du P.L.U., les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En l'occurrence, les eaux pluviales seront dirigées vers une noue existante.

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

Eu égard au type d'installation projetée (extension d'un bâtiment de stockage), la procédure n'a pas d'incidence sur l'assainissement.

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

Le site du projet de la S.C.E.A. Saint-Jean est localisé à la périphérie extérieure du périmètre du site inscrit du vallon de la Roanne et chevalements de puits à sel. ▼



Le vallon de la Roanne et le talweg contigu forment une transition entre les vastes territoires agricoles du plateau Nord et l'urbanisation industrielle de la vallée. Le paysage a gardé l'essentiel de sa physionomie agreste, hauteurs couvertes de boisements, vergers et prairies sur les pentes. Sa singularité réside dans la présence de chevalements de puits de sel.

Le site du projet est éloigné des chevalements, inscrits Monuments Historiques ; il est localisé en dehors des périmètres de protection des abords et sans covisibilité, la ligne de crête des Hauts de Châtel séparant le vallon de la Roanne du vallon du Rupt.

En ce qui concerne le contexte global paysager, la continuité de l'activité agricole d'élevage constitue un gage de maintien des prairies et contribue donc à maintenir les équilibres paysagers entre espaces ouverts et boisés.

En termes d'insertion paysagère, le nouveau bâtiment et son extension viennent s'insérer dans l'ensemble bâti de l'exploitation existante. Ils le complètent, en restant dans un espace bien délimité, car compris entre la route de Buissoncourt et le chemin de la Sanade.

Vue depuis la route de Buissoncourt ►

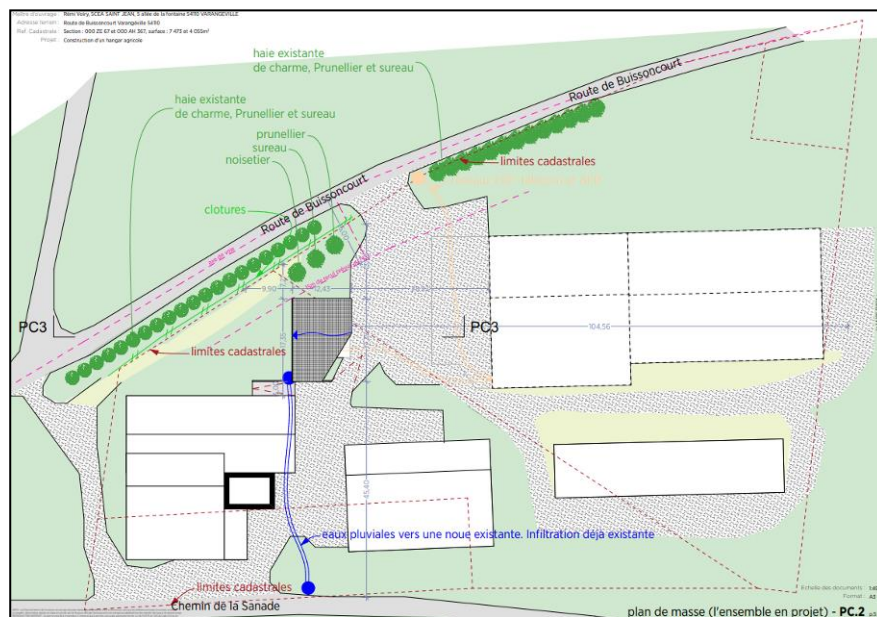


Les couleurs du futur bâtiment respecteront les dominantes de l'architecture rurale lorraine traditionnelle : beige pour les façades, rouge terre cuite pour la toiture.

Le plan de zonage du P.L.U. figure un alignement d'arbres longeant le chemin de la Sanade, protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



En complément de cet alignement, le projet prévoit un confortement des plantations existantes côté route de Buissoncourt (charmes, noisetier, sureau et prunellier) et leur renforcement au droit du bâtiment. ▼



Source :

Plan-masse extrait du dossier de demande de permis de construire pour les trois premiers modules, avec retrait de 15 mètres par rapport à la route de Buissoncourt

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

La procédure ne concerne pas des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions et elle n'a pas d'incidence sur les déchets.

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

Si le terrain d'assise du projet s'inscrit dans la concession minière de Saint-Nicolas, il est situé en dehors de toute zone de risque connue.

L'exploitation agricole concernée est, par ailleurs, soumise aux réglementations s'appliquant à une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à déclaration.

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

Si l'agriculture est considérée comme une activité émettrice de gaz à effet de serre, elle permet, dans le cas présent, en contrepartie une production alimentaire locale et une consommation en circuit court.

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

Thématique	Évaluation de l'incidence
Natura 2000	Nulle
Milieux naturels et biodiversité	Nulle
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Faible
Zones humides	Nulle
Eau potable	Nulle
Eaux pluviales	Faible
Assainissement	Nulle
Paysage	Faible
Patrimoine bâti	Inexistante
Sols pollués, déchets	Nulle
Risques et nuisances	Inexistante
Air, énergie, climat	Nulle

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