



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

ANNEXE 3 AU FORMULAIRE D'AUTOÉVALUATION - AUTOEVALUATION

Juillet 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 ?	4
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 ?	7
5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	8
6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	8
7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	8
8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	9
8.1 Diagnostic paysager	9
a. Analyse paysagère de l'aire d'étude éloignée	9
b. Analyse paysagère de l'aire d'étude immédiate	12
8.2 Mesures de protection des paysages envisagées	13
9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?.....	15
10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?	15
11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?	15
12. La procédure a-t-elle des incidences cumulées significatives ?	15

Préambule

La présente procédure concerne les zones d'accélération des énergies renouvelables : la municipalité a pour projet de requalifier un site, localisé en zone A et secteur Nf du PLU, en y implantant des panneaux photovoltaïques au sol.

Le règlement écrit du P.L.U. en vigueur ne permet pas d'autoriser le projet, notamment parce qu'en zone A et secteur Nf, il autorise les panneaux solaires ou photovoltaïques uniquement s'ils sont intégrés aux bâtiments.

La présente procédure vise donc à placer l'emprise totale du projet dans un même zonage spécifique, à savoir un secteur « Npv ».

Le P.L.U. de Varangéville ne comportant pas de secteur dédié aux énergies renouvelables, que ce soit en zone A ou en zone N, le règlement écrit de la zone N est mis à jour en conséquence.

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.

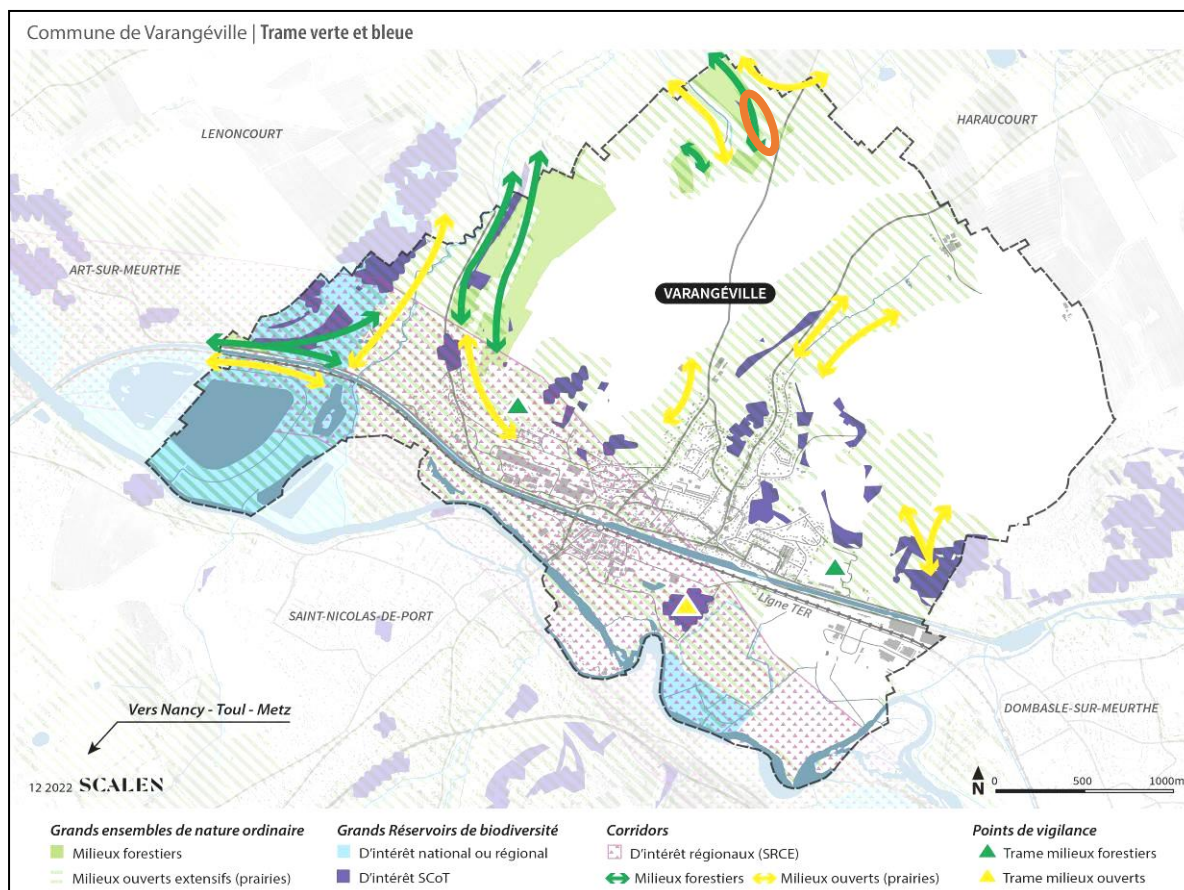
Le volet naturel de l'étude d'impact du projet photovoltaïque comprend une évaluation des incidences Natura 2000 (pages 252 à 254, voir ce document en annexe). Sa conclusion est la suivante : *Au vu des incidences résiduelles jugées faibles sur quatre espèces d'intérêt communautaire pouvant utiliser le site du projet, et de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur l'aire d'étude immédiate, le projet n'est pas en mesure de produire des incidences significatives négatives sur les sites Natura 2000 les plus proches.*

En s'appuyant sur cette étude d'impact et en considérant que les évolutions apportées au P.L.U. par la présente procédure sont limitées au projet photovoltaïque, il est possible de conclure à son absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

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

Le site du projet photovoltaïque n'est pas concerné par un zonage de protection ou d'inventaire Natura 2000, E.N.S., Z.N.I.E.F.F. etc.

Sur la carte de la trame verte et bleue, figurant page 45 de la partie A du rapport de présentation du P.L.U., il est compris dans les « grands ensembles de nature ordinaire » s'étendant au Nord du territoire communal. Un corridor d'intérêt local est également représenté, du fait de l'interface boisement / milieux ouverts en lien avec la Z.N.I.E.F.F. de type 1 des prés salés de Haraucourt (S.Co.T. Sud 54).



Report du site du projet photovoltaïque de Bas-Fontaine sur la cartographie de la T.V.B.
Source : Rapport de présentation du P.L.U., partie A, page 45, février 2023

Le site du projet correspond toutefois à un ancien circuit de motocross, partiellement enfriché, sur lequel a été également développée une activité de paintball. Il présente donc un sol remanié, impropre notamment à une activité agricole. Une partie de l'espace est actuellement utilisée comme plateforme logistique par les services municipaux (regroupement de déchets verts avant broyage, stockage d'autres matériaux inertes...).



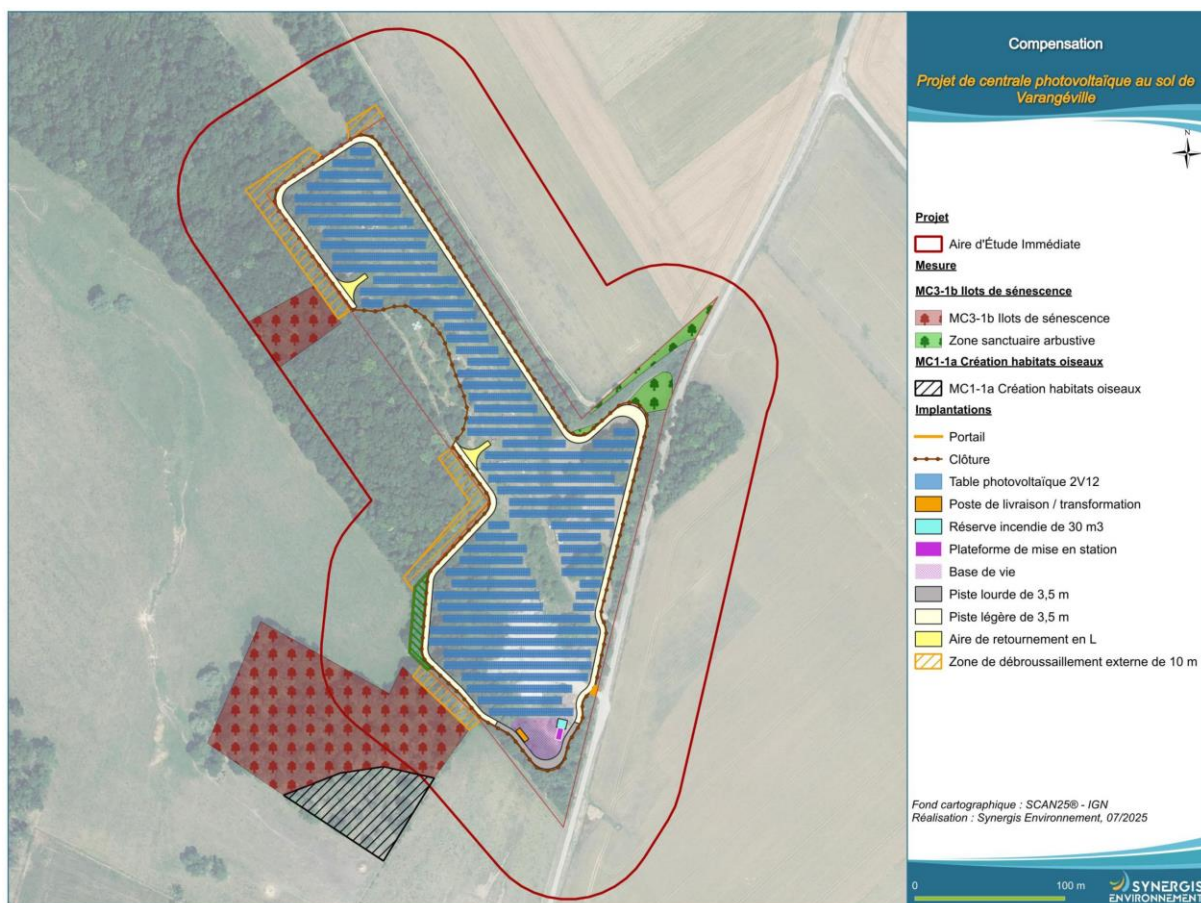
Des inventaires naturalistes ont été réalisés lors de l'étude d'impact du projet, en 2024 (voir le volet naturel de ce document en annexe du présent dossier) : inventaires des habitats naturels et de la flore, inventaires des oiseaux nicheurs diurnes et nocturnes, des oiseaux migrateurs, hivernants, des chiroptères, amphibiens, reptiles, mammifères, de l'entomofaune et autres taxons de la faune invertébrée.

Sur les parcelles de prairies en déprise, friches, fourrés et boisements, l'étude faune/flore a recensé :

- 18 habitats différents, dont 1 habitat à enjeu fort (déterminants de zone humide) ;
- 0,311 ha de zones humides, définies sur critère pédologique ;
- 205 espèces de plantes, dont 1 espèce patrimoniale et 4 espèces exotiques envahissantes ;
- Aucune espèce d'amphibiens ;
- 3 espèces de reptiles ;
- 16 espèces d'entomofaune communes ;
- 3 espèces de mammifères communs ;
- 28 espèces d'oiseaux nicheurs, dont 11 à enjeu patrimonial (Accenteur mouchet, Alouette des champs, Bruant jaune, Chardonneret élégant, Fauvette des jardins, Lorient d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Pouillot siffleur, Pouillot véloce, Tourterelle des bois et verdier d'Europe) ;
- 10 espèces en migration pré-nuptiale, toutes communes à cette période ;
- 17 espèces en migration post-nuptiale, toutes communes à cette période ;

- 11 espèces d'oiseaux hivernants, toutes communes en cette saison ;
- 15 espèces de chiroptères et 6 groupes d'espèces ont été recensés, dont une présentant un enjeu sur site très fort (la Noctule commune), 3 espèces à enjeu fort (la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius et le Murin de Bechstein).

Des mesures d'évitement et de réduction des incidences ont été proposées et acceptées par le porteur de projet. Des incidences résiduelles significatives subsistent après mesures (groupe des oiseaux, des chiroptères et habitats en particulier), motivant la proposition de mesures compensatoires (îlots de sénescence, sanctuarisation de zones arbustives et création d'habitats favorables à l'avifaune). Ces dernières correctement mises en œuvre, il est considéré que le projet de centrale photovoltaïque au sol de Varangéville n'aura pas d'incidence significative sur les habitats, la faune et la flore.



Source : Volet naturel de l'étude d'impact, SYNERGIS ENVIRONNEMENT, page 245

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

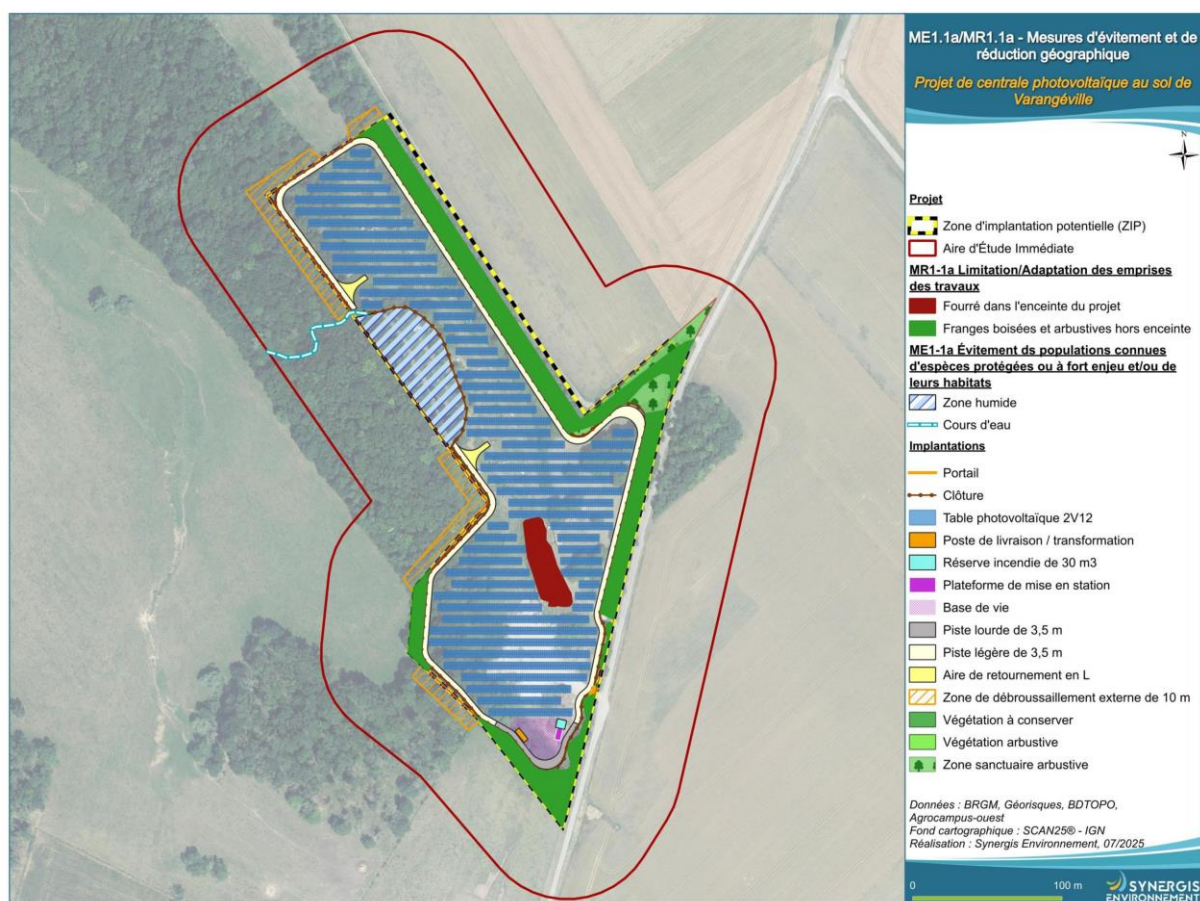
Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol bénéficient d'un principe dérogatoire au calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023) et au calcul de l'artificialisation des sols (décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023).

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 ?

Le site identifié pour le développement des énergies renouvelables n'est pas concerné par une zone humide identifiée, probable (cartographie régionale des zones humides mise en ligne le 16/07/2024 sur le site internet de la D.R.E.A.L. Grand Est) ou potentielle seuillée (PATRINAT, 2023).

Une expertise zone humide de terrain a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet (voir ce document en annexe du présent dossier). Elle a révélé l'existence d'une zone humide. Le porteur de projet a pris en compte cette donnée environnementale et a mis au point une nouvelle disposition des panneaux photovoltaïques, de façon à éviter le périmètre identifié comme zone humide.



Source : Volet naturel de l'étude d'impact, SYNERGIS ENVIRONNEMENT, page 191

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, le projet de production d'énergie 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 ?

L'installation de panneaux photovoltaïques, 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.

Le projet d'installation de Bas-Fontaine prévoit une implantation sur pieux battus ; l'infiltration et les écoulements naturels se trouveront donc modifiés principalement par le fait que les modules concentreront l'eau, avec érosion des sols à l'aplomb des écoulements.

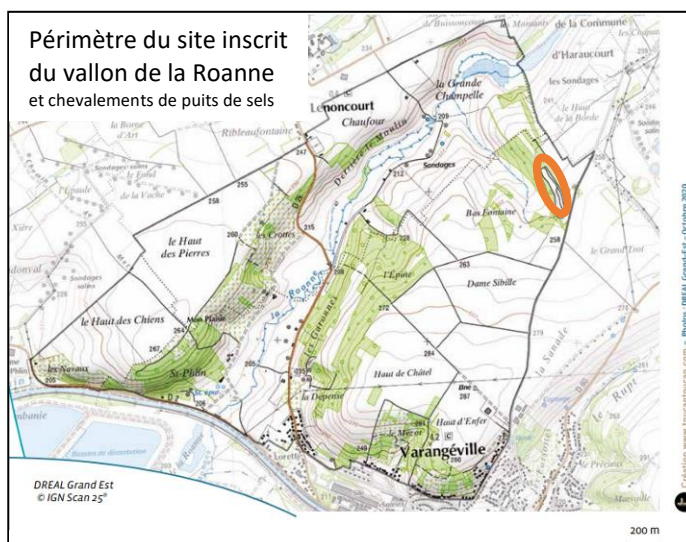
7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La procédure n'a pas d'incidence sur les eaux usées et l'assainissement. En particulier, le projet de production d'énergie 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 les obligations en matière d'assainissement.

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

Le site du projet photovoltaïque est localisé dans le périmètre du site inscrit du vallon de la Roanne. ►

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 volet paysager de l'étude d'impact du projet photovoltaïque est annexé au présent dossier. Le diagnostic est scindé en deux parties, analysant tout d'abord l'aire d'étude éloignée, puis l'aire d'étude immédiate.

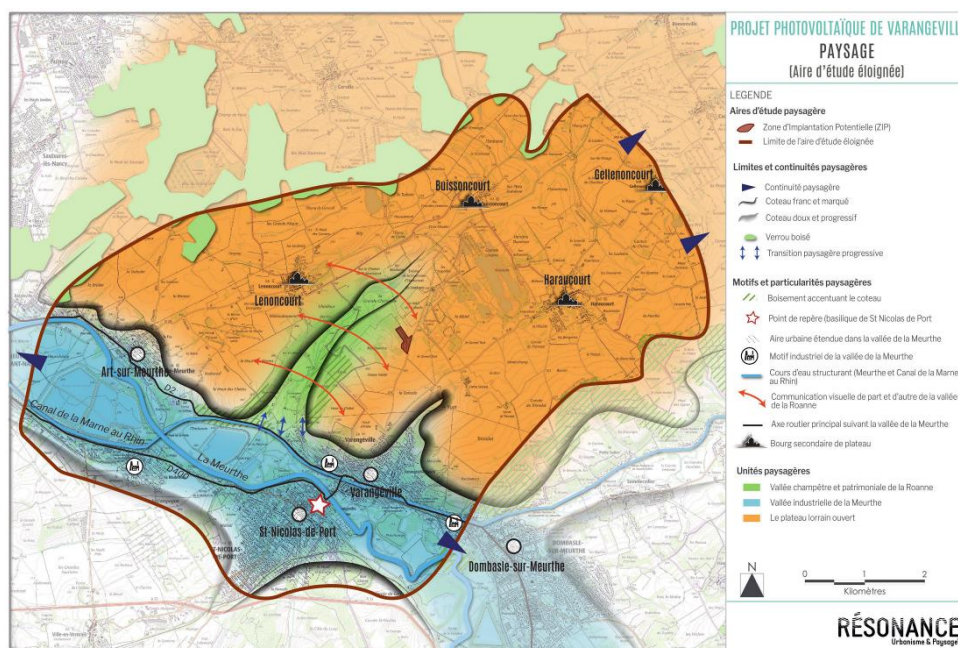
8.1 Diagnostic paysager

Source : APAL MW et Agence RESONANCE, 2025

Des éléments de l'étude paysagère sont d'ores et déjà disponibles.

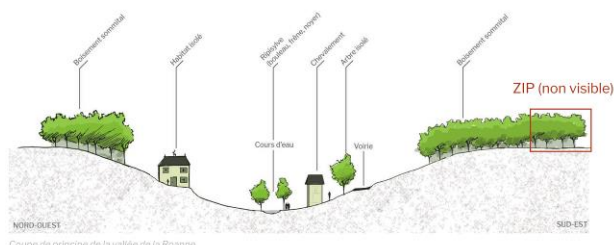
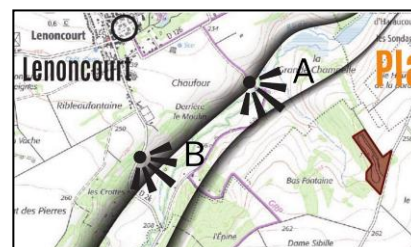
a. Analyse paysagère de l'aire d'étude éloignée

Le lieu du projet se situe à l'interface de plusieurs unités paysagères : la vallée industrielle de la Meurthe, la vallée champêtre et patrimoniale de la Roanne et les vastes étendues du plateau lorrain. ▼



La vallée de la Meurthe constitue un couloir urbanisé, marqué par l'industrie du sel. Quelques espaces plus naturels subsistent au sein de la vallée, et font d'ailleurs la transition avec la vallée champêtre secondaire de la Roanne qui s'enfonce dans le plateau Lorrain. Les perceptions restent limitées au cadre donné par les coteaux qui délimitent la vallée. Le plateau Lorrain, sur lequel se positionne la zone d'implantation du projet, n'est pas perceptible.

La vallée de la Roanne est une vallée secondaire champêtre bordée de deux coteaux qui bloquent complètement toute perception en dehors de la vallée, excepté pour le point de fuite en direction de la Meurthe. Le site d'implantation du projet se localise à l'arrière, dans un boisement sommital, et n'est pas visible depuis la vallée en elle-même, ni même depuis le coteau opposé. Il n'y a pas de sensibilité depuis la vallée. ▼



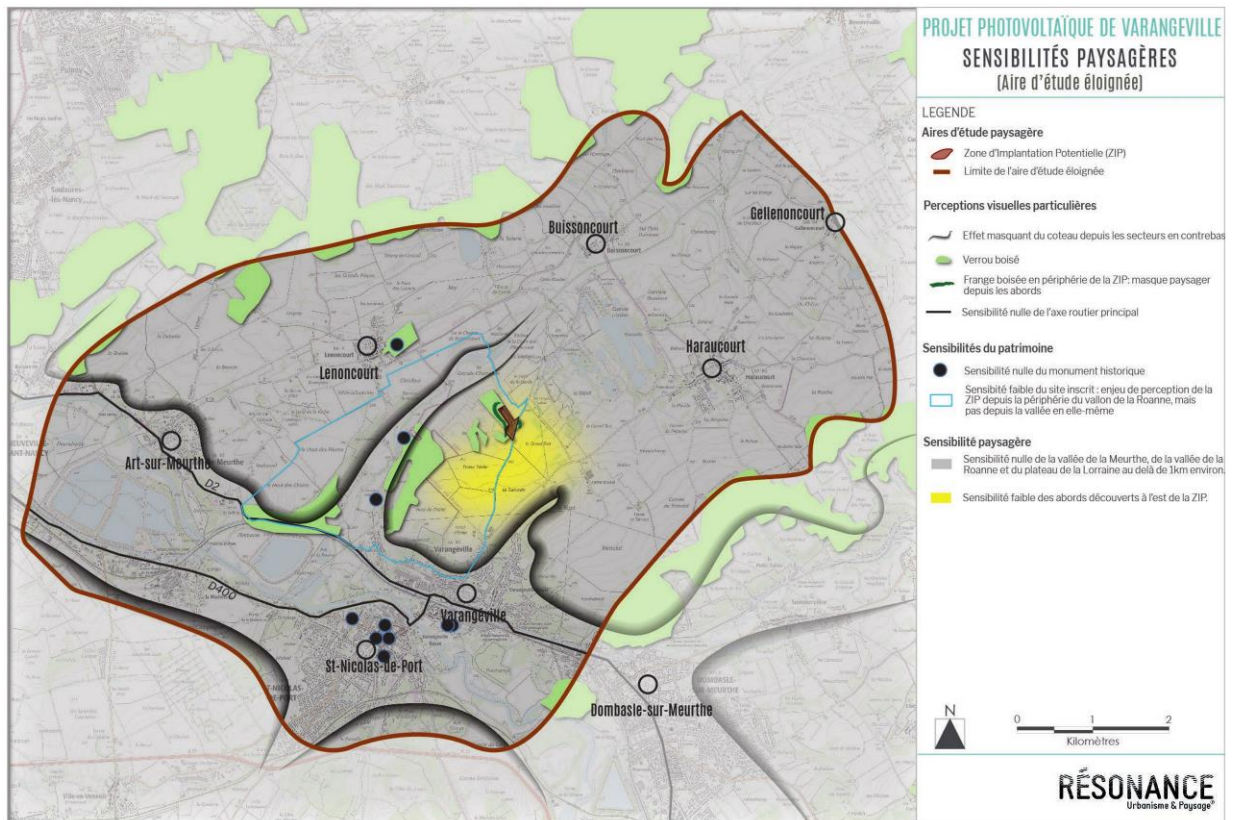
Vue depuis le GP 534 sur la vallée de la Roanne. La ZIP se situe derrière le boisement sur le coteau d'en face.



Le plateau Lorrain est un plateau ouvert avec des perceptions longues, qui s'arrêtent aux boisements en arrière-plan. La zone d'étude se situe dans la frange Est d'un de ces boisements, à la transition avec la vallée de la Roanne. Cette configuration fait que le site est peu visible. Les abords immédiats à l'Est du projet sont néanmoins ouverts et seront à détailler à l'aire immédiate. En ce qui concerne les perceptions lointaines sur le site, elles sont inexistantes.

Plusieurs Monuments Historiques sont situés dans la vallée de la Meurthe. Ceux-là n'entretiennent aucune relation visuelle avec le site d'étude, du fait de la remontée du coteau. Leur sensibilité est donc nulle. Sur le plateau Lorrain, le château de Lenoncourt se situe dans un écrin boisé et n'est pas visible dans le paysage. Même depuis les abords, le site d'étude n'est pas visible du fait de son positionnement dans un boisement. En revanche, il existe des sensibilités vis-à-vis du vallon de la Roanne. Si depuis les 2 chevalements inscrits aux Monuments Historiques la zone d'implantation du projet n'est pas perceptible, le

positionnement du site d'étude dans le site inscrit du vallon de la Roanne induit de facto une sensibilité.



b. Analyse paysagère de l'aire d'étude immédiate

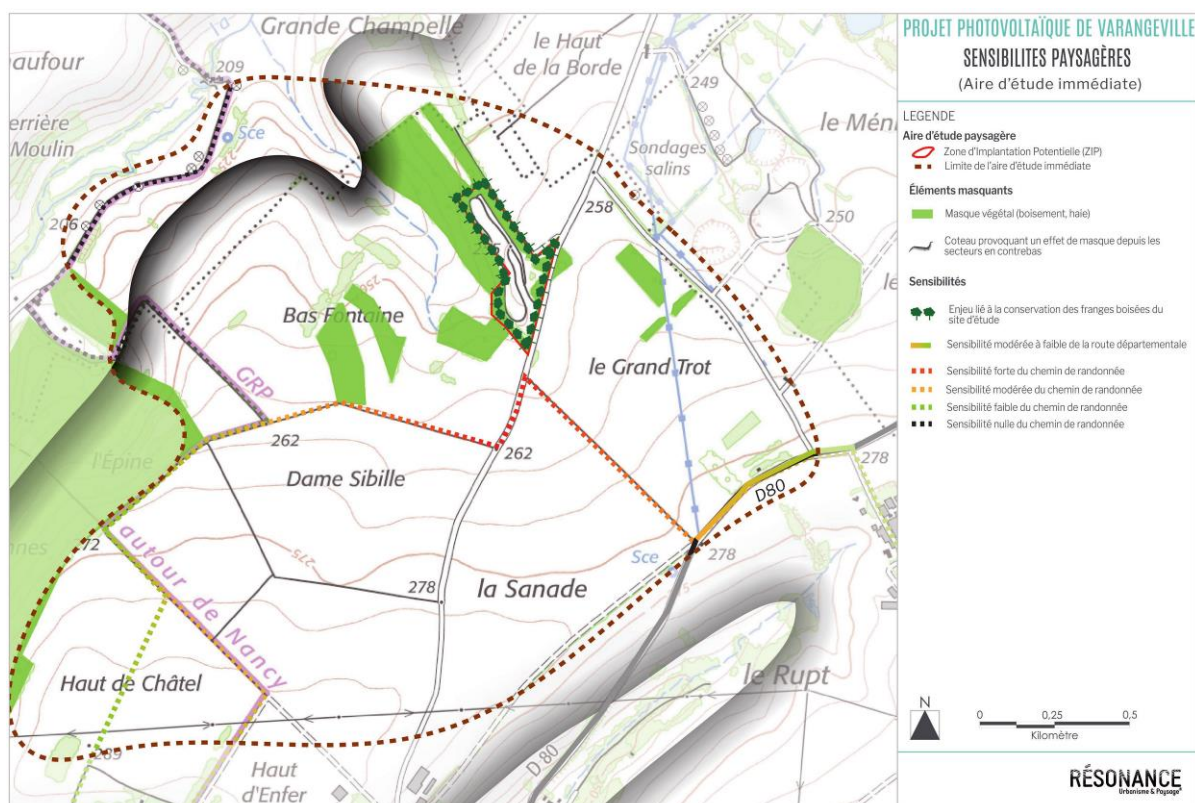
Depuis l'extérieur, le site d'étude s'assimile tout à fait à un boisement.



On ne devine pas que, derrière les franges boisées, la zone d'étude est en fait occupée en partie par une décharge sauvage. Il faut se positionner au niveau des 2 entrées existantes pour voir l'intérieur du site. ►



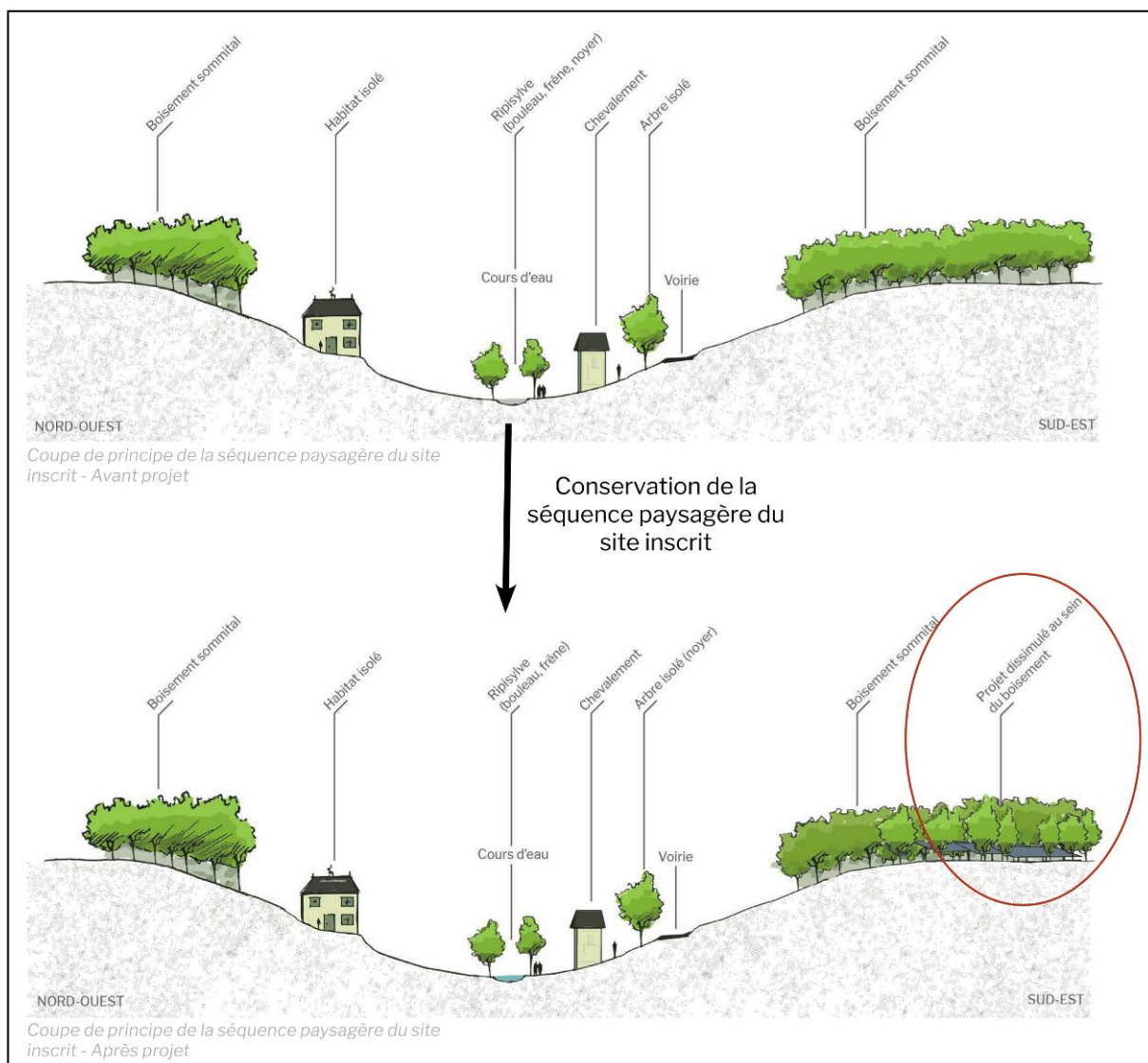
L'enjeu d'intégration du site réside donc dans la conservation de ces franges boisées. Les abords du site d'étude sont peu fréquentés : RD 80 et GRP Autour de Nancy sont déjà relativement éloignés. Les franges boisées du site sont visibles et la sensibilité est faible à modérée. Le sentier de randonnée balisé « Sur le plateau de Varangéville » passe, en revanche, au plus proche du site d'étude. La sensibilité y est donc forte.



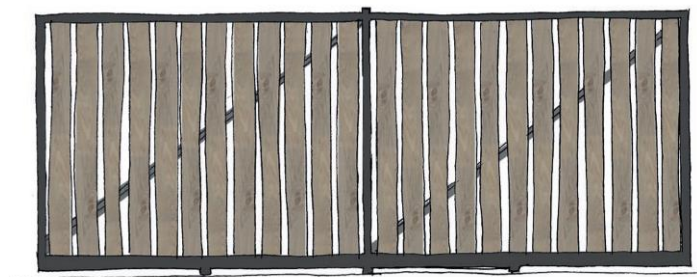
8.2 Mesures de protection des paysages envisagées

Source : APAL MW et Agence RESONANCE, 2025

L'analyse paysagère a montré que le site inscrit du vallon de la Roanne et chevalements de puits de sel se composait d'une séquence bien définie avec, entre autres, des boisements sommitaux. Le site de projet se situe dans l'un de ces boisements. Dans l'optique de ne pas impacter cette séquence paysagère, et par la même occasion éviter toute vue depuis les sentiers de randonnées et départementales proches, il est préconisé de garder l'aspect extérieur de boisement.



Les seuls points qui permettent aujourd'hui de percevoir l'intérieur de la parcelle sont les 2 entrées du site. Pour éviter de reproduire le même phénomène avec le projet, il est recommandé d'une part d'utiliser les entrées existantes pour éviter la destruction d'une partie de la haie, et d'autre part de prévoir un portail opaque à lattes de bois pour boucher les percées visuelles qu'il pourrait y avoir sur le projet. Dans l'hypothèse où une entrée ne serait pas utilisée, il serait préférable de la condamner avec la plantation d'une haie.



Portail opaque à lattes de bois

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

Le site du projet photovoltaïque ne correspond pas à des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ou à d'anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS).

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 ?

Le site du projet photovoltaïque est localisé 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 ce type de projet.

D'après la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles (B.R.G.M., 2019), le projet se situe en zone d'exposition moyenne et forte.

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 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, ses incidences sur l'air, l'énergie et le climat sont positives.

La démarche P.C.A.E.T. de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois est engagée depuis le 23/06/2022 et la stratégie est en cours de définition.

Le projet de stratégie du P.C.A.E.T. de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois comporte en axe 4 un objectif de développement des énergies renouvelables donnant la priorité au développement d'énergie (en particulier photovoltaïque) sur les friches.

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

Thématique	Évaluation de l'incidence
Natura 2000	Nulle
Milieux naturels et biodiversité	Négative faible
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Nulle
Zones humides	Nulle
Eau potable	Nulle

Eaux pluviales	Faible
Assainissement	Nulle
Paysage	Faible (maintien d'un pourtour boisé)
Patrimoine bâti	Nulle
Sols pollués, déchets	Nulle
Risques et nuisances	Nulle
Air, énergie, climat	Positive

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