



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Mussy-sur-Seine (10)**

N° réception portail : 003873/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Mussy-sur-Seine (10). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 26 juin 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L.104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Mussy-sur-Seine est située dans le sud du département de l'Aube (10) à la frontière avec le département de la Côte d'or (21). Elle est membre de la Communauté de communes du Barséquanais en Champagne et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube approuvé en 2020.



Figure 2: Localisation de Mussy-sur-Seine dans le département (10).

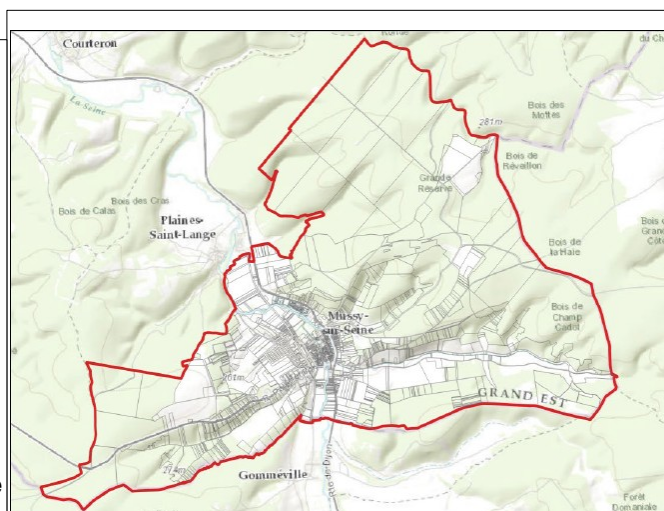


Figure 1 : Localisation de la commune.

La commune compte 944 habitants en 2022 (INSEE) et connaît une déprise démographique depuis les années 1990¹⁶.

Selon la base de données BDOCSGE2¹⁷, le territoire est composé à 71 % de milieux forestiers et semi-naturels, 24 % de milieux agricoles, 4,5 % d'emprises urbaines et moins de 5 % de surfaces en eau et milieux naturels associés. Il comprend des milieux naturels remarquables (prairies, milieux boisés, bords de Seine) qui marquent fortement le paysage. La commune se trouve dans les zones de vigilance et d'exclusion de la charte UNESCO¹⁸.

Par ailleurs, le territoire est concerné par un risque d'inondation par débordement de la Seine, et d'exposition au retrait et gonflement des argiles.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Mussy-sur-Seine a été approuvé en 2008 puis modifié en 2016. Il est actuellement en cours de révision afin de prendre en compte les évolutions réglementaires ainsi que le SCoT et de permettre un développement harmonieux de la commune.

1.2. Le projet de territoire

La commune souhaite atteindre 1 100 habitants à l'horizon 2035, maintenir les équipements et activités économiques et créer 56 nouveaux logements dont 36 en extension de l'urbanisation sur 7,2 ha.

¹⁶ Le taux de variation annuel moyen est de -1,2 % entre 2011 et 2016 puis de -1,5 % entre 2016 et 2022.

¹⁷ [Base données de l'occupation du sol à l'échelle régionale.](#)

¹⁸ [Lien vers la charte UNESCO](#)

Au préalable, l'Autorité environnementale (Ae) regrette que le dossier ne présente pas de bilan de l'application du PLU en vigueur afin d'en tenir compte lors de la révision actuelle pour élaborer son nouveau projet de territoire. Seul un bilan des surfaces est présenté dans le dossier avec une réduction des zones à urbaniser de 4,85 ha.

L'Ae recommande à la commune de présenter le bilan de l'application du PLU en vigueur afin d'en tenir compte dans l'actuelle révision pour élaborer son nouveau projet de territoire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte des milieux naturels et du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarques particulières sur les points suivants qui ont été correctement traités dans le dossier :

- le maintien des équipements au sein des tissus bâtis ;
- la prise en compte des milieux remarquables (sites Natura 2000¹⁹, ZNIEFFs²⁰) par leur inscription en zone naturelle (N) du PLU où la constructibilité est strictement limitée. Une partie de ces sites est également classée en « espaces boisés classés » (EBC²¹). Par ailleurs, 1 637 ha de milieux boisés sont protégés au titre des EBC ;
- la prise en compte du paysage par l'inscription des éléments naturels du paysage en zone naturelle (N), EBC et emplacements réservés (pour les jardins ouvriers) ainsi que l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme de certains éléments patrimoniaux ou naturels et des dispositions au règlement écrit sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- l'identification des chemins à préserver au règlement graphique ainsi que la mise en place de cheminements doux au sein de la zone à urbaniser ;
- la préservation des milieux agricoles par leur classement en zone agricole (A) où la constructibilité est strictement limitée et l'identification au règlement graphique des exploitations soumises au règlement sanitaire départementale²² ;
- la prise en compte des cours d'eau par leur classement en zone A et N ainsi que l'identification de la ripisylve comme élément paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

19 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

20 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

21 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

22 Pour des motifs sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations occupées par des tiers. Les distances à respecter sont définies par les règlements sanitaires départementaux ou par la réglementation sur les installations classées.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

SCoT des territoires de l'Aube

Selon le dossier, le SCoT prévoit une croissance démographique de 0,1 à 0,2 %/an sur l'ensemble du périmètre du SCoT²³ et un objectif de réalisation de 2 000 à 2 400 logements, à l'horizon 2035, à l'échelle de la Communauté de communes du Barséquanais avec une enveloppe foncière maximale en extension de l'urbanisation de 138 à 207 ha. Il précise qu'au regard du poids démographique de Mussy-sur-Seine, 9,3 ha peuvent être ouverts à l'urbanisation pour l'habitat par le SCoT, sans plus de justification. Il conclut à la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT, déjà larges au regard de la démographie réelle de la région. L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas davantage le respect des objectifs chiffrés du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation des sols mais également avec l'ensemble des objectifs du SCoT (préservation de l'environnement...).

L'Ae recommande à la commune de justifier la compatibilité du PLU avec l'ensemble des objectifs du SCoT plus particulièrement en matière de préservation de l'environnement et de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation des sols.

Schéma directeur et de gestion des eaux (SDAGE) et Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le dossier indique que le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE et du PGRI approuvés en mars 2022 et avec lesquels le SCoT n'est pas nécessairement compatible, car approuvé en 2020. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la loi « Climat et résilience » (LCR)

Selon le dossier, le SCoT des Territoires de l'Aube est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020 sur la règle de sobriété foncière dans la mesure où il réduit de 52 % la consommation d'espaces, à l'horizon 2035, par rapport à la période 2006-2015, puis tend vers une baisse de 75 % d'ici 2050. Il précise que le SCoT fait écran²⁴ et que le PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

L'Ae rappelle que :

- la MRAe a publié le 24 septembre 2019²⁵ un avis sur l'évaluation environnementale du SCoT des territoires de l'Aube dans lequel elle recommandait expressément au syndicat mixte de limiter drastiquement la consommation d'espaces par la densification des tissus bâtis tant pour l'habitat que pour les activités économiques ;
- la loi « Climat et résilience » de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 années suivant sa promulgation²⁶ du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SCoT devra se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est. Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi LCR, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028. Le SRADDET est par ailleurs en cours de modification et a territorialisé les objectifs du ZAN à l'échelle du SCoT des territoires de l'Aube.

23 La croissance moyenne de la population française à l'horizon 2040 est de 2 %, soit un taux annuel de 0,16 %

24 Cela signifie que le SCoT étant compatible avec les documents supérieurs (SRADDET, SDAGE ...), le PLU a uniquement à analyser sa compatibilité avec le SCoT et non pas avec les documents supérieurs au SCoT.

25 <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf&ved=2ahUKewjH5KWosq-PAXVjVaQEhUPDFMgQFnoECDsQAQ&usg=AOvVaw3G9MWA5mu9j3FTd-ww0TrU>

26 Par rapport à la période 2011-2020.

Selon le [site mon diagnostic artificialisation](#), la commune a consommé 1,6 ha sur la période 2011-2020 et doit s'inscrire dans une trajectoire de consommation d'espaces de moins de 1 ha pour la période 2021-2030. En prévoyant une consommation d'espaces de 7,2 ha pour l'habitat ainsi que l'extension de certaines zones d'activités sans en préciser les superficies, le PLU ne s'inscrit absolument pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et ce sans justifications (voir point 3.1. ci-après).

L'Ae recommande à la commune de réduire fortement la consommation d'espaces prévue à l'horizon 2035 afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée par la loi « Climat et résilience ».

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Selon le dossier, la commune vise un taux de croissance démographique théorique de 0.5%/an, trois fois plus élevé que la moyenne nationale. Compte tenue de la chute démographique constante de la commune depuis 50 ans, l'Ae considère que cet objectif est bien trop élevé et ne correspond pas à la réalité du territoire, sauf à apporter des éléments nouveaux qui pourraient le justifier. L'objectif indiqué est d'ailleurs bien plus élevé que celui affiché dans le SCoT.

Le besoin en nouveaux logements est ainsi estimé à 24 logements pour accueillir la population nouvelle et 32 logements pour tenir compte du desserrement des ménages (estimé à 1,9 personnes par ménages contre 2,03 en 2022). Soit un besoin de 56 nouveaux logements à l'horizon 2035. Le dossier précise qu'aucun nouveau logement n'a été réalisé entre 2020 et 2025 sur la commune. .

Les projections démographiques et donc le besoin en logements qui en découle doivent être revus à la baisse afin d'être cohérents avec la réalité du territoire et ne pas générer une consommation d'espaces et une artificialisation des sols excessives.

L'Ae recommande de réduire les projections démographiques afin d'être cohérent avec la réalité du territoire et de réduire, en conséquence, le besoin en logements ainsi que la consommation d'espaces qui en découlent.

La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de logements vacant est de 17,7 % en 2022, avec 108 logements vacants. Le dossier souhaite mobiliser 5 logements vacants à l'horizon 2035, sans justification, alors que cet objectif apparaît peu ambitieux au vu du nombre important de logements vacants. Il n'indique d'ailleurs pas les moyens prévus pour atteindre cet objectif. La remise sur le marché de la moitié du parc vacant serait suffisant pour couvrir les besoins en logement affichés et que l'Ae considère comme surestimés. **L'Ae rappelle que l'importance du parc vacant actuel dégrade l'aspect et l'attractivité du village. La baisse du nombre de logements vacants ne peut que lui être bénéfique. L'Ae signale qu'elle a [publié un point de vue](#) qui rappelle les attendus en la matière ainsi que les outils et guides pouvant être consultés.**

L'Ae recommande de mener une politique de mobilisation des logements vacants plus ambitieuse pour ramener le taux de logements vacants autour de 6 % et de revoir en conséquence le besoin en logements en extension de l'urbanisation existante.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

Selon le dossier, une surface de 1,8 ha a été prévue, notamment en secteur de zone Nh, pour la réalisation de 15 logements. L'Ae regrette que le dossier ne précise pas les critères retenus

pour l'identification des possibilités de densification, ainsi que la destination des parcelles . Elle rappelle que le sous secteur Nh est un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL²⁷) dont l'urbanisation doit être strictement limitée et qu'une partie de ces parcelles est située en zone inondable.

L'Ae recommande à la commune de préciser les critères retenus pour l'identification des possibilités de densification, ainsi que la destination de ces parcelles et d'en exclure celles situées dans des zones inondables.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

Une zone à urbaniser (1AU) de 7,2 ha a été identifiée dans le PLU. Après déduction des possibilités de densification et de mobilisation des logements vacants, il reste un besoin de 36 logements au sein de la zone 1AU. Toutefois, selon le dossier, 78 logements seraient réalisables sur cette zone, au-delà sans du besoin estimé (56) et des possibilités de densification. L'Ae estime que le dossier doit réduire drastiquement son besoin en logements nouveaux, afin d'être cohérent avec la dynamique territoriale de la commune et ne pas générer une consommation d'espaces excessive et inutile. De plus, l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU devrait comporter un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols et de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée dans le SRADDET, en cours de modification, et la LCR. Elle rappelle que cet échancier est une obligation au titre de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de :

- ***réduire drastiquement son besoin en logements ainsi que la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols qui en découle, afin d'être cohérent avec la dynamique du territoire ;***
- ***prévoir dans l'OAP de la zone 1AU, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols et de s'inscrire dans une trajectoire de réduction.***

3.1.2. Les activités économiques

Les activités économiques sont classées en zone UY (activités industrielles) et secteur de zone UYa (activités artisanales). L'Ae observe que la délimitation des secteurs UYa comprend des parcelles libres de construction en extension de l'urbanisation, sans justification, et sans que ces parcelles ne soient comptabilisées dans les calculs de consommation d'espaces.

L'Ae recommande de préciser les parcelles libres de constructions en secteur UYa et d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces celles situées en extension de l'urbanisation.

3.1.3. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le PLU prévoit plusieurs STECAL : un secteur Nb dédié à l'emprise du château et de son parc, des secteurs Nt1 et Nt2 à vocation touristique (bâtiments existants), un secteur Nh, correspondant à un secteur d'habitat diffus. Le règlement limite strictement l'urbanisation de ces STECAL (emprises au sol, hauteurs...) mais doit préciser à quelle échelle s'applique la limite d'emprise au sol fixée pour les constructions autorisées dans les STECAL Nt1 et Nt2 (unité foncière, ensemble du secteur concerné ?). L'Ae observe que ces STECAL sont en partie existants mais sans précision dans le dossier, notamment sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols susceptible d'être générée par ces STECAL.

L'Ae recommande de :

²⁷ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

- **préciser l'échelle applicable au cumul des surfaces de plancher autorisées (unité foncière/ensemble du secteur concerné) au sein des STECAL Nt1 et Nt2 ;**
- **comptabiliser dans la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols les parties des STECAL susceptibles d'être consommées/artificialisées.**

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones humides

Le règlement graphique identifie une trame « zones à dominante humide ». Le règlement écrit précise qu'au sein de cette trame, les sous sols sont interdits et que 70 % des espaces doivent rester perméables. **L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et floristique) afin de pouvoir effectivement les protéger. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « [point de vue de la MRAe Grand Est](#) » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de préservation des zones humides²⁸.**

L'Ae recommande à la commune d'analyser le caractère humide ou non des zones constructibles, non inventoriées et, le cas échéant, d'y éviter toute urbanisation afin de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation.

La trame verte et bleue (TVB)

Selon le dossier, le territoire communal est concerné par une continuité écologique des milieux boisés et ouverts (prairies) et un corridor écologique multi-trame. Une cartographie des continuités écologiques est présentée mais le dossier ne prévoit pas d'objectifs associés à ces continuités notamment par une OAP thématique. L'Ae rappelle qu'il s'agit d'une obligation au titre de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » dans laquelle seront définis les objectifs de préservation des continuités écologiques locales identifiées.

La nature en ville

Le dossier identifie deux trames au règlement permettant de favoriser la nature en ville. Il s'agit de :

- la trame « jardins et vergers » identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et au sein de laquelle sont admis les annexes, abris de jardins et piscines dans la limite de 10 % ou de 30 m² par unité foncière. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point ;
- la trame « jardins et potagers » identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sans règle particulière définie. Cette protection n'est donc pas opérationnelle.

L'Ae recommande de définir des règles de préservation au sein de la trame « jardins et potagers » identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin de la rendre opérationnelle.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

²⁸ [La conférence des Ae propose également une fiche sur les zones humides dans son classeur « Eau »](#)

Le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population attendue à horizon 2035.

L'Ae recommande de s'assurer que la ressource en eau est suffisante pour accueillir les populations nouvelles .

Par ailleurs, les captages en eau potable sont préservés par leur inscription en zone naturelle où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le système d'assainissement

La commune dispose d'une Station de traitement des eaux usées (STEU) d'une capacité nominale de 1 900 équivalent/habitants (EH) pour une entrée en charge maximale, en 2023, de 1 069 EH²⁹. Cette STEU est indiquée comme conforme en équipement, mais non en performance. Ainsi le PLU devrait conditionner l'ouverture de la zone 1AU à la mise au norme du dispositif d'assainissement.

L'Ae recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU avant la mise au norme du dispositif d'assainissement.

Les eaux pluviales

Le dossier impose la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique, uniquement en zone agricole et ce sans justifications.

L'Ae recommande d'imposer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique, dans l'ensemble des zones du PLU notamment en zone urbaine et à urbaniser.

3.4. Les risques et nuisances

Au préalable, l'Ae rappelle que les articles R.151-34 et suivants du code de l'urbanisme disposent que, dans l'ensemble des zones du PLU, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales, voire interdites, les constructions et installations de toute nature. En l'espèce, le règlement graphique ne comporte pas de trame spécifique, indiquant la présence de risques.

Par ailleurs, la zone à urbaniser (1AU) est située en dehors de tout risque naturel ou technologique. En revanche, des parcelles libres de constructions en secteur UYa (activités artisanales) et Nh (habitat) sont situées en zone inondable et ce, sans justifications. ***L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones à risque quels que soient ces risques.*** En l'espèce, le dossier ne propose aucune solution alternative de localisation de ces parcelles et ne justifie pas du besoin de les inclure en zone inondable.

L'Ae recommande de :

- ***indiquer au règlement graphique une trame spécifique indiquant la présence de risques naturels ;***
- ***reclasser en zone naturelle (N), les parcelles libres de constructions du sous-secteur Nh (habitat) qui sont situées en zone inondable et, le cas échéant, les reclasser en zone naturelle (N).***

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'adaptation et la lutte face au changement climatique (CC)

Le dossier présente un bilan de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre (GES) mais ne présente pas d'analyse de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique. ***L'Ae signale l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque***

29 [Source : portail de l'assainissement.](#)

intercommunalité, avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.

De plus, l'Ae regrette que le dossier ne distingue pas les outils à mobiliser pour lutter contre le changement climatique de ceux nécessaires pour adapter le territoire au changement climatique.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Sont admis en zones naturelle (N) et agricole (A) du PLU, les équipements d'intérêt public dont font partie les énergies renouvelables. Seuls sont exclues les éoliennes pour des motifs paysagers (charte UNESCO). Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, ***elle recommande néanmoins la mise en place de la démarche éviter, réduire, compenser pour déterminer les espaces où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts , en excluant leur implantation au sein de milieux remarquables.***

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Ils comprennent une source de données, une valeur initiale et la périodicité du suivi. Toutefois, l'Ae regrette que le dossier ne prévoit pas de valeurs cibles à atteindre ainsi que les modalités d'évolution du document en cas de non atteinte de ces objectifs.

L'Ae recommande à la commune d'ajouter une valeur cible à atteindre aux indicateurs de suivi et de préciser les modalités d'évolution du document en cas de non atteinte de ces objectifs.

3.7. Le résumé non technique

Le dossier ne comporte pas de résumé non technique de l'évaluation environnementale de la présente procédure.

L'Ae recommande de compléter le dossier avant enquête publique par l'intégration d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale de la révision du PLU.

METZ, le 23/09/2025

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par intérim, par délégation,



Alby SCHMITT