



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (REVPLU)
de la commune de Rémilly (57)**

N° réception portail : 0004294/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 Rémilly (57) pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 15 juillet 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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Rémilly est une commune de 2 050 habitants (INSEE, 2022) située dans le département de la Moselle (57). Elle fait partie de la Communauté de communes du Sud Messin qui regroupe 34 communes².

La commune de Rémilly est couverte par le Schéma de cohérence territoriale³ de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions, dont une révision approuvée le 1er juin 2021. Rémilly a le statut de bourg-centre dans le SCoTAM.

La commune, dont la population diminue depuis 2011, table sur l'accueil de 100 habitants entre 2022 et 2035, soit une croissance démographique de 0,4 % par an, pour lesquels elle mobilise 48 logements.

La commune estime une poursuite du desserrement des ménages, sans préciser ce qu'il sera en 2035 (2,16 personnes par foyer en 2022 d'après l'INSEE), pour lequel elle prévoit 56 logements. De fait, le projet de révision du Plan local d'urbanisme (REVPLU) affiche un besoin total de 104 logements : 19 logements en densification urbaine (dont 2 à 3 logements en dents creuses sur 0,15 ha) et 85 logements en extension urbaine sur 3,3 ha.

La commune de Rémilly entend lutter contre la vacance de logements en mobilisant 17 logements vacants, qui sont compris dans les 19 logements en densification urbaine.

La REVPLU entend aussi ouvrir 5,3 ha en extension urbaine au titre des activités économiques pour le projet d'extension de la zone d'activités (ZA) des 5 Épis, soutenu par la Communauté de communes du Sud Messin.

Elle prévoit aussi un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁴ classé en zone NT (0,27 ha) « secteur naturel touristique » pour pérenniser et déployer l'activité d'hébergement touristique d'un exploitant agricole.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les zones humides ;
- les risques naturels.

La population communale diminuant depuis 2011, l'Ae estime que la croissance démographique du projet, soit 0,4 % par an entre 2022 et 2035, est largement surestimée, bien supérieure à celle de la France dans son ensemble (0,13 %/an). Par conséquent, les besoins en logements de la révision du PLU sont également surestimés et, en conséquence, les besoins de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Ae s'interroge sur l'absence de prise en compte des 70 logements « *commencés* » / « *coups partis* », sans explication, le dossier ne comptabilisant que les 77 logements « *neufs et en cours* » du Lotissement des « Terrasses de la Nied » au titre de la réponse au besoin en logements du projet de REVPLU. D'une manière générale, l'Ae s'interroge sur le nombre de logements réellement mobilisés/construits au titre de la révision du PLU.

L'Ae considère que les logements vacants remis sur le marché ne doivent pas être comptabilisés en densification, puisque déjà existants. Compte tenu à la fois de la forte surestimation du besoin en logements et du potentiel de logements mobilisables en dents creuses (dont les « coups partis »), qui couvre largement les besoins en logements selon elle,

² 17 033 habitants, INSEE 2022.

³ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

⁴ 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.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle).

Concernant l'activité économique, l'Ae estime que l'ouverture à l'urbanisation de la Zone d'activité (ZA) intercommunale des 5 Épis (Remilly et Lemud) pourrait être conditionnée par des critères de viabilisation et d'occupation de la ZA déjà existante à hauteur de 80 %, surtout compte tenu de l'importance des disponibilités foncières à l'échelle du territoire du SCoTAM (200 ha) et de l'absence de justifications des besoins inhérents à cette extension.

Les boisements, les alignements d'arbres, les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et les espèces patrimoniales mériteraient d'être davantage protégés.

L'Ae regrette l'absence de diagnostic flore (habitats) sur l'intégralité des secteurs ouverts à l'urbanisation pour appréhender de manière exhaustive les enjeux de zones humides.

La prise en compte des risques naturels (inondations, retrait-gonflement des argiles) est insuffisante et devra faire l'objet d'une étude de vulnérabilité, notamment pour les risques qui sont et seront amplifiés par le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Remilly de :

- ***retenir un scénario démographique plus proche de la réalité contemporaine du territoire et de réduire en conséquence les besoins en logements ; au regard du nombre de logements déjà créés, réduire le besoin en logements et préciser le nombre de logements réellement mobilisés/créés au titre de la révision du PLU ; mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants et les terrains disponibles en densification ;***
- ***sur la base du calcul revu à la baisse du besoin de création de logements et en retirant les logements vacants du calcul du taux de logements en densification de 15 % à atteindre, réduire les superficies prévues pour être ouvertes à l'urbanisation ;***
- ***joindre un bilan de l'occupation de la zone d'activités (ZA) intercommunale des 5 Épis et de ses extensions successives et conditionner l'extension de cette ZA à une occupation minimale de 80 % de la ZA existante ;***
- ***cibler les réductions de surfaces nouvelles à urbaniser sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, y compris les boisements et alignements d'arbres, et sur les zones humides avérées ;***
- ***étayer la prise en compte des risques naturels (inondations et retrait-gonflement des argiles) en intégrant les prescriptions associées dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés et en tenant compte de leur amplification (fréquence et intensité) avec le changement climatique.***

L'ensemble des recommandations de l'Ae se trouve dans l'avis détaillé.

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 SRADDET⁵ 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 Est⁶ ») 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 (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, 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.

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

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

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

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

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

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Rémilly est une commune de 2 050 habitants (INSEE, 2022) située dans le département de la Moselle (57), à 25 km de Metz, à 30 km de Pont-à-Mousson et à 35 km de Saint-Avold. Elle fait partie de la Communauté de communes du Sud Messin qui regroupe 34 communes¹⁹.

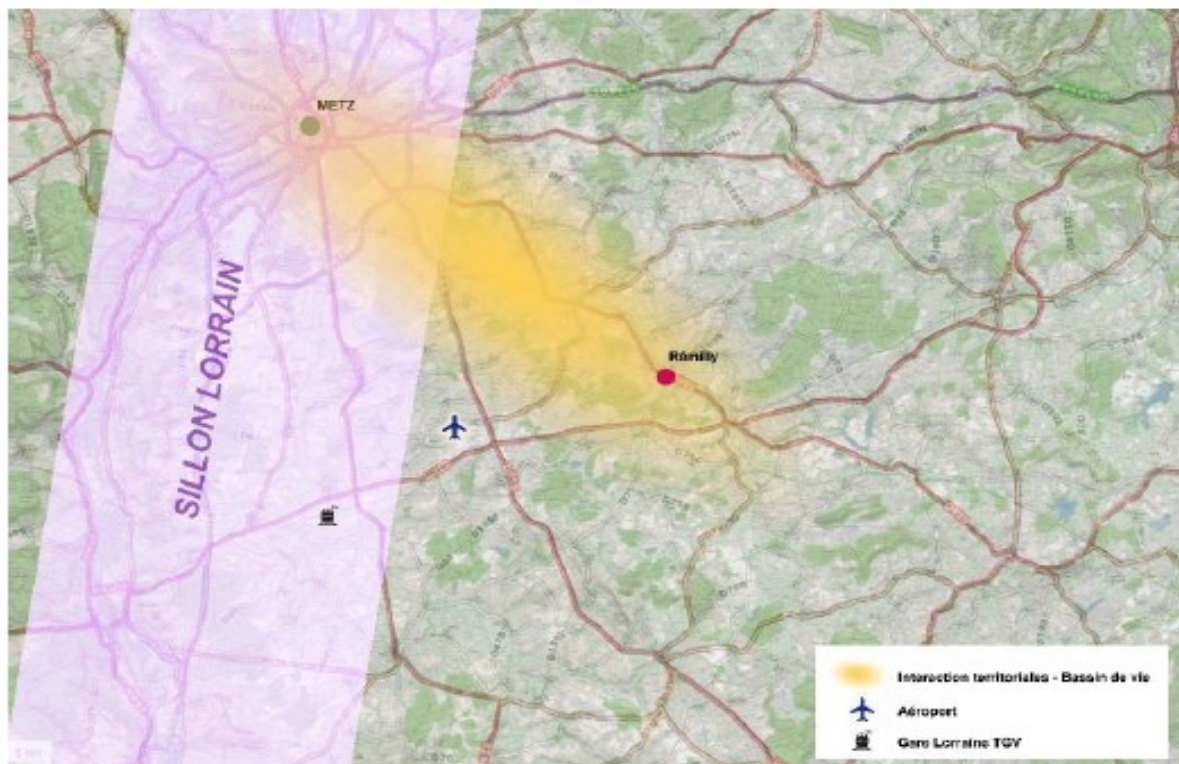


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Rémilly -

Source : dossier du pétitionnaire.

La commune de Rémilly est couverte par le Schéma de cohérence territoriale²⁰ de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014 et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions, dont une révision approuvée le 1^{er} juin 2021²¹. Rémilly y a le statut de bourg-centre.

Selon le dossier, le territoire communal est composé de 44 % de terres arables, 26 % de forêts, 23 % de prairies, 6 % de zones urbaines et 1 % de zones humides.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 1 site Natura 2000²², la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Secteurs halophiles et prairies humides de la vallée de la Nied » ;

¹⁹ 17 033 habitants, INSEE 2022.

²⁰ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

²¹ La révision du SCoTAM a fait l'objet d'un avis de la MRAe n°2020AGE30 du 5 juin 2020, publié sur le site de l'évaluation environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/la-mrae-grand-est-a101.html>

- 1 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²³ de type 1 : « Vallée de la Nied française de Landroff à Landonvillers » ;
- 2 sites gérés par le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine ;
- des zones humides dont les zones humides remarquables des prairies humides bordant la rivière de la Nied française « Vallée de la Nied française de Vatimont à Landonvillers » et des prés salés « Marais salé de Rémilly » ;
- 2 espaces naturels sensibles : « Vallée de la Nied française de Vatimont à Landonvillers » et « Marais salé de Rémilly » ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité issus de la Trame Verte et Bleue (TVB), notamment une sous-trame des milieux boisés, une sous-trame des milieux ouverts et une sous-trame des milieux humides et aquatiques.

1.2. Le projet de territoire

La commune de Rémilly est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 août 2006, modifié la dernière fois le 3 juin 2015. Elle a arrêté le projet de la révision de son PLU (REVPLU) par délibération municipale du 30 juin 2025.

La commune de Rémilly entend à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)²⁴ « Garantir une ambition démographique adaptée au positionnement de la commune dans son grand territoire », « Assurer un développement respectueux du cadre de vie », « Accompagner les mutations économiques et les grands projets », « Tisser le réseau de mobilité de demain » et « Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement ».

Le dossier comporte 2 types d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 2 OAP sectorielles et une OAP thématique spécifique à la Trame Verte et Bleue (TVB) et à l'environnement.

La commune, dont la population diminue depuis 2011²⁵, table sur l'accueil de 100 habitants entre 2022 et 2035, soit une croissance démographique de + 0,4 % par an. Elle mobilise 48 logements au titre de l'accueil des nouveaux habitants.

La commune considère que le desserrement des ménages va se poursuivre sans le quantifier en 2035 (2,16 personnes par foyer en 2022 d'après l'INSEE), pour lequel elle prévoit 56 logements. De fait, le projet de révision du PLU affiche un besoin total de 104 logements réparti ainsi : 19 logements en densification urbaine (dont 2 à 3 logements en dents creuses sur 0,15 ha) et 85 logements en extension urbaine sur 3,3 ha.

La commune de Rémilly entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en mobilisant 17 logements vacants, qui sont compris dans les 19 logements en densification urbaine. La résorption de la vacance de logements ne peut pas être considérée comme de la densification urbaine, puisque les logements existent déjà.

La révision du PLU entend aussi ouvrir 5,3 ha en extension urbaine au titre des activités économiques pour le projet d'extension de la zone d'activités (ZA) des 5 Épis, soutenu par l'intercommunalité.

22 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).

23 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.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

24 Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

25 2011 : 2 134 habitants ; 2016 : 2 059 habitants ; 2022 : 2 050 habitants. Source des données : INSEE, 2022.

Le projet de révision du PLU prévoit aussi un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)²⁶ classé en « secteur naturel touristique » (zone NT, 0,27 ;ha) pour pérenniser et déployer l'activité d'hébergement touristique d'un exploitant agricole.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles et les zones humides ;
- les risques naturels.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarques particulières concernant la prise en compte des points suivants qui est bien traitée dans le dossier :

- le site Natura 2000 et la ZNIEFF ;
- la ressource en eau potable, la gestion de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales ;
- les sites et les sols pollués ;
- les nuisances sonores ;
- le climat, l'air et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Cette partie synthétise les résultats de l'analyse de l'articulation de la révision du PLU avec les documents de planification d'ordre supérieur. Les analyses sont développées dans les parties thématiques.

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

Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

Les orientations du SCoTAM, dont la révision a été approuvée le 1^{er} juin 2021 et qui a été modifié le 7 décembre 2023, sont déclinées dans le dossier.

L'Ae note l'articulation de la révision du PLU et du SCoTAM concernant le respect de la densité préconisée pour les zones d'extension des bourgs-centres (25 logements/ha au minimum).

L'Ae estime néanmoins que révision du PLU n'est pas compatible avec le SCoTAM concernant les points suivants et l'explique dans les parties suivantes de l'avis :

- la production du nombre de logements pour la commune de Rémilly au titre du SCoT ;
- le respect de production d'au moins 15 % des logements en densification urbaine
- le respect de l'enveloppe allouée par le SCoTAM au titre de l'extension de la ZA des 5 Épis (5,5 ha sur les 25 ha de l'ensemble d SCoTAM) ;
- les incertitudes concernant le respect de l'enveloppe de consommation foncière allouée par le SCoTAM (11,1 ha entre 2015-2032) ;
- les espaces boisés, les prairies et les éléments de la Trame Verte et Bleue ;
- les zones humides.

L'Ae recommande à la commune de Rémilly de respecter l'intégralité des objectifs et orientations du SCoTAM.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Ce dernier analyse l'articulation du projet de révision du PLU avec ce schéma par le biais du SCoTAM modifié qui est postérieur à l'adoption du SDAGE.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

²⁶ 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.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027

Le dossier indique que le PGRI Rhin-Meuse découle d'une stratégie nationale approuvée le 7 octobre 2014, visant à augmenter la sécurité de la population, réduire le coût des dommages et raccourcir le délai de retour à la normal des territoires sinistrés. Le projet de révision du PLU doit s'articuler avec ce plan de gestion, approuvé le 21 mars 2022, par le biais du SCoTAM modifié qui est postérieur à l'adoption de ce plan.

L'Ae recommande à la commune de démontrer l'articulation de la révision du PLU avec le PGRI Rhin-Meuse.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Le dossier présente les règles du SRADDET. Le SCoTAM ayant été révisé et modifié après l'approbation du SRADDET, la révision du PLU de Rémilly présente l'articulation entre le SCoTAM et les objectifs de ce schéma supérieur.

L'Ae souligne que la compatibilité de la révision du PLU n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « Préservation des zones humides inventoriées ;
- n°16 « Réduire la consommation foncière » ;
- n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

Le dossier cite la loi Climat et résilience qui vise à réduire la consommation foncière d'au moins 50 % pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050. Celle-ci est estimée à 8,05 ha par le dossier entre 2011 et 2020.

Cette estimation est contredite par le portail ministériel de l'artificialisation²⁷, qui fait apparaître 7,35 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020. Sur cette base, une consommation maximale de 3,68 ha ($=7,35/2$) est à viser entre 2021 et 2031, en application de la loi Climat et Résilience.

Le portail de l'artificialisation précise également que 3,73 ha d'espaces naturels et agricoles (ENAF) ont déjà été consommés sur le territoire communal entre 2021 et 2023, dépassant ainsi déjà la consommation maximale autorisée par la loi.

Le SCoTAM pour sa part, plafonne la consommation foncière en extension pour la commune de Rémilly à 11,1 ha entre 2015 et 2032. Le projet de révision du PLU devra donc aussi démontrer l'adéquation entre ses objectifs de consommation foncière et ceux du SCoTAM.

En se fondant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de révision du PLU, la consommation foncière totale (en densification et en extension) est bien supérieure à la limite prévue par la loi Climat et résilience. Elle dépasse largement les 12 ha (0,15 ha en dents creuses + 3,3 ha au titre de l'habitat en extension + 3,73 ha consommés entre 2021 et 2023 + surfaces des « coups partis et opérations d'aménagement en cours » + 5,3 ha au titre de la zone d'activités + Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) + emplacements réservés.

Cette projection ne s'inscrit pas dans les objectifs du SRADDET et de la Loi Climat Résilience.

L'Ae recommande de réduire fortement la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et résilience pour ne pas avoir à y revenir à court terme.

27 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

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

Il est rappelé que la commune de Rémilly connaît une déprise démographique depuis 2011. Si l'approche de l'évolution démographique présentée dans le dossier est pertinente et intéressante, pour comprendre le territoire, au regard d'une longue évolution dans le temps, soit depuis 1793, puis 1954²⁸, 1968 et 1982²⁹, cette approche ne l'est pas au regard de la période plus récente. Le projet de révision PLU ne doit pas s'appuyer sur la tendance démographique croissante globale pour justifier l'évolution démographique souhaitée entre 2022 et 2035, mais s'appuyer sur l'évolution dans le contexte contemporain.

Ainsi, l'Ae constate une diminution de la population depuis 2011³⁰. C'est pourquoi elle estime que la croissance démographique, soit 0,4 % par an entre 2025 et 2035, est surestimée. Par conséquent, les besoins en logements de la révision du PLU sont aussi surestimés.

Pour répondre aux besoins énoncés par la commune de l'accueil de 100 habitants supplémentaires en 2035, la commune souhaite mobiliser 48 logements. Elle mobilise aussi 56 logements au titre du desserrement des ménages, sans préciser le nombre de personnes par ménages prévu en 2035. L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace » et n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

Le SCoTAM attribue la production de 600 logements sur le territoire des bourgs-centres de la Communauté de communes du Sud Messin entre 2015 et 2032. En l'absence de précisions concernant la répartition des 600 logements entre les différents bourgs-centres de l'intercommunalité, l'Ae ne peut pas conclure à la conformité de la production de logements du projet de révision du PLU par rapport aux objectifs du SCoTAM.

L'Ae souligne l'intérêt de décliner les objectifs du SCoTAM à l'échelle des communes.

Même si le présent dossier relève de la compétence de la commune, ***l'Ae recommande à la Communauté de communes du Sud Messin d'établir un Programme local de l'habitat (PLH) afin de préciser la répartition des objectifs de logements entre les communes.***

D'une manière générale, l'Ae salue la précision des informations essentielles pour définir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle relative à l'habitat (zonages des secteurs, nombre de logements prévus, échéances).

L'Ae recommande à la commune de retenir un scénario démographique plus proche de la réalité contemporaine du territoire et d'adapter en conséquence, à la baisse, les besoins en logements.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Rémilly compte 79 logements vacants, soit 7,7%³¹ du parc.

La commune mobilise 17 logements vacants au titre de la révision du PLU. Pour une bonne compréhension de ce projet de révision, l'Ae invite la commune à préciser les modalités de diminution de la vacance de logements. Elle souligne l'intérêt d'un travail à l'échelle

28 1793 : 577 habitants ; 1954 : 993 habitants. Source : dossier du pétitionnaire.

29 1968 : 1 423 habitants ; 1982 : 1 666 habitants. Source : INSEE, 2022.

30 2011-2016 : -0,7 % par an ; 2016 : 2016-2022 : -0,1 % par an. Source : INSEE, 2022.

31 INSEE, 2022.

intercommunale sur la résorption de la vacance et renvoie vers le point de vue qu'elle a publié sur la vacance des logements³².

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

Le projet retient un potentiel mobilisable de 2 à 3 logements sur une dent creuse de 0,15 ha. Concernant les critères d'identification des dents creuses mobilisables, la révision du PLU ne retient pas les dents creuses qui sont des « *terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction ou de l'emprise publique* » et les terrains possédant des contraintes agricoles.

Selon le dossier, au moins 15 % de logements sont prévus en densification urbaine, conformément aux objectifs du SCoTAM pour l'intercommunalité, mais sans expliciter le décompte. L'Ae rappelle que les logements vacants remis sur le marché ne sont pas à décompter dans la densification. Ainsi, sans information sur localisation des autres logements, l'Ae retient seulement 2 logements en densification, soit 2 % de la production, largement inférieur aux 15 % fixés.

De plus, l'Ae s'étonne de l'absence de mobilisation de bâtiments en renouvellement urbain (ou changement de destination du bâti), alors que le renouvellement urbain est défini dans le dossier comme « *la force du projet* ».

L'Ae recommande à la commune de préciser le nombre de logements prévus

- **au titre de la densification, sans intégrer les logements vacants remis sur le marché ;**
- **au titre du renouvellement urbain/changement de destination du bâti déjà existant.**

« Coups partis »

Le dossier précise qu'il y a eu des « *coups partis* » entre 2015 et 2025, soit des aménagements/constructions de logements, qui concernent en tout 147 logements : 70 commencés (« DiDo ») et 77 « *neufs et en cours* » (« Terrasses de la Nied »). D'après le dossier, le projet de révision du PLU comptabilise uniquement les 77 logements du lotissement des « Terrasses de la Nied » au titre du besoin en logements du projet de révision ³³, soit 97 logements en densification urbaine (=17 logements vacants + 3 en dents creuses + 77 logements en cours).

L'Ae estime que le dossier devrait aussi prendre en compte les 70 logements commencés et non terminés dans le calcul de la réponse aux besoins en logements., sauf à justifier leur absence de prise en compte. La prise en compte des 77 logements des « Terrasses de la Nied » et d'une partie, voire de l'intégralité des 70 logements « DiDo », aura pour effet de diminuer, voire de supprimer le nombre de logements à prévoir en extension urbaine et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En cas de prise en compte de la totalité (70 + 77 = 147) des logements commencés, le projet de révision du PLU mobiliserait 252 logements au lieu des 104 annoncés et que l'Ae considère comme surestimés au regard de l'évolution constatée de la population, et d'absence d'argumentaire expliquant l'inflexion espérée. Elle alerte sur le fait que lorsque la population stagne ou diminue, la construction de nouveaux logements bénéficie très souvent à des habitants déjà présents dans la commune et génère automatiquement la création de logements vacants.

De même, en cas de prise en compte des seuls logements « *neufs et en cours* » (77 logements), d'après les calculs de l'Ae, en n'intégrant pas dans la densification les logements vacants remis sur le marché et sans justification d'une localisation en densification de ces 77 logements, le projet

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

33 Rapport de présentation, page 163.

de révision du PLU ne pourrait que construire 7 logements³⁴ (au lieu de 85 logements) et en densification pour atteindre le total des 104 logements voulus par la commune.

L'Ae s'interroge sur la localisation des « opérations en cours / récentes » sur la carte en page 164 du rapport de présentation présentées comme étant en « dents creuses ». Tout en étant au sein de l'enveloppe urbaine, elles ne constituent pas pour autant des dents creuses. **L'Ae rappelle que pour être considérée comme une dent creuse, un terrain doit correspondre à une parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics. Si ce n'est pas le cas, l'emprise des constructions dites « en dent creuse » doit être comptabilisée dans le bilan de la consommation de l'espace.**

L'Ae recommande à la commune de :

- **prendre en compte les 70 logements « Dido » dans le calcul de la réponse aux besoins en logements du projet de révision du PLU, sauf à justifier leur absence de prise en compte ;**
- **justifier la nature (Dents creuses ? Extensions urbaines ?...) des « opérations en cours / récentes » visibles sur la cartographie du rapport de présentation ;**
- **comptabiliser l'emprise des constructions en dents creuses prévues ou en cours dans le calcul de la consommation d'espace ;**
- **au regard des logements déjà créés, réduire le besoin en logements et préciser le nombre de logements réellement à mobiliser/ à créer au titre de la révision du PLU.**

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

Le projet de REVPLU prévoit de créer 85 logements en extension urbaine sur le secteur « du Moulin » sur 3,3 ha. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle dans le prolongement du collège Lucien Pougué³⁵ dont il réutilise une partie de l'emprise (cours et certains bâtiments), et sur des surfaces agricoles considérés par le projet « à faibles enjeux ». Le secteur du Moulin est classé en 3 zones contiguës 1AU (1,86 ha), 1AU³⁶ (0,33 ha) et 2AU (1,11 ha). L'Ae note favorablement la mobilisation d'un terrain en partie déjà artificialisé pour la construction de logements et la destination de la zone 1AU³⁶ dédiée à des jardins partagés..

L'Ae souligne avec intérêt l'indication du phasage et de la superficie de tous les terrains concernés par une OAP sectorielle. Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est prévu pour le secteur du Moulin qui fait l'objet d'une OAP sectorielle. Celle-ci précise que les terrains de ce secteur classés en zone 1AU sont concernés par le moyen terme (entre 0 et 6 ans) et que les terrains classés en zone 2AU sont concernés par le long terme (entre 6 et 15 ans). L'Ae regrette néanmoins que l'OAP ne conditionne pas l'ouverture de la zone 2AU à une occupation minimale de la zone 1AU en termes d'installation d'habitants, pour justifier le besoin d'ouverture de la zone à long terme (2AU). En l'absence de cette justification, elle invite la commune à reclasser la zone 2AU en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Le projet de révision du PLU prévoit une mixité de logements sur le secteur du Moulin : une dizaine de maisons en bande principalement destinées aux primo-accédants (jeunes ménages), 4 logements collectifs de faible hauteur et une vingtaine d'habitations pavillonnaires traditionnelles. Pour la bonne compréhension du projet de révision du PLU, le dossier mériterait de distinguer le nombre de logements créés en zone 1AU et en zone 2AU.

34 Dents creuses (2 à 3) + logements vacants (17) + 77 « logements neufs et en cours » = 97 logements. Le projet de révision annonce un besoin total de 104 logements. D'où, 104 – 97 = 7 logements à construire.

35 Le collège Lucien Pougué doit être partiellement reconstruit et réaménagé en 2030. Il ne fait pas l'objet d'un projet dans le présent dossier de REVPLU.

36 Zone 1AU : secteur d'urbanisation future (court terme).

Zone 2AU : secteur d'urbanisation future (long terme).

Zone 1AU³⁶ : secteur d'urbanisation future destiné aux équipements publics.

L'Ae souligne le respect de la densité préconisée par le SCoTAM pour les zones d'extension des bourgs-centres (26 logements/ha dans ce projet ; 25 logements/ha minimum dans le SCoTAM).

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables (remise sur le marché de logements vacants et dents creuses parmi les « coups partis »), qui couvre largement les besoins en logements, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle). A ce titre, elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relative à la limitation de l'artificialisation des sols. Elle rappelle également qu'elle considère que les besoins en logements sont largement surestimés, compte tenu de la surestimation de l'augmentation de la population visée.

L'Ae recommande à la commune de mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants, les terrains disponibles en densification et la création de logements issus des « coups partis » pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine et reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle) ;

Si le dossier justifie le besoin résiduel en logements, l'Ae recommande alors à la commune de :

- conditionner l'ouverture de la zone 2AU à un taux d'installation minimum d'habitants dans la zone 1AU et d'en justifier le besoin ;***
- préciser le nombre de logements créés en zones 1AU et 2AU ;***
- justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.***

3.1.2. Les activités économiques

Le projet de révision du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 5,3 ha pour renforcer la zone intercommunale d'activités artisanales, commerciales et industrielles, localisée au nord-ouest de la commune de Rémilly et en partie sur la commune de Lémud.

La zone d'activités (ZA) des 5 Épis a été reconnue d'intérêt communautaire par délibération de la Communauté de communes du Sud Messin le 14 décembre 2017. L'extension de la ZA des 5 Épis est prévue au SCoTAM qui alloue 15 ha de consommation foncière sur les communes de Rémilly et de Lémud, sur les 25 ha déjà existants. Pour une bonne compréhension du projet de la ZA dans sa globalité, l'Ae invite la commune à préciser si les 5,3 ha prévus pour l'extension de la ZA doivent être comptabilisés au titre de l'enveloppe foncière du SCoTAM, de l'intercommunalité ou de la commune.

Un précédent avis de la MRAe du 24 février 2021³⁷ portait sur la mise en compatibilité du PLU de Rémilly pour permettre l'extension de la ZA des 5 Épis (de 23,48 ha en 2021) sur 7,88 ha supplémentaires. L'évaluation Environnementale précise que « l'étude d'impact du projet d'extension de la ZA est en cours de rédaction ».

L'Ae regrette l'absence de précisions concernant les extensions successives déjà réalisées ou en cours au titre de l'enveloppe attribuée par le SCoTAM pour l'extension de la ZA des 5 Épis sur les communes de Rémilly et de Lémud. Elle ne peut donc pas conclure sur le respect de l'enveloppe allouée par le SCoTAM.

En lien avec son avis sur la révision du SCoTAM et la mise en compatibilité du PLU de Rémilly, l'Ae regrette l'absence d'analyse du taux d'occupation de la ZA existante sur les territoires des 2 communes. De même, le dossier ne précise pas si des locaux commerciaux vacants sur les 2 communes seront mobilisés au titre de l'extension de la ZA. L'Ae observe aussi l'absence de justification de l'intérêt de l'extension de cette ZA au regard des 200 ha de disponibilités foncières (« friches urbaines ») à l'échelle du territoire du SCoTAM.

37 Avis de la MRAe n°2021AGE3 du 24/02/2021 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age3.pdf>

L'Ae estime que l'ouverture à l'extension de cette ZA intercommunale pourrait être conditionnée à des critères d'occupation de la ZA déjà existante à hauteur de 80 %.

En matière de consommation foncière, l'Ae renvoie le pétitionnaire à son avis sur le SCoTAM concernant le point suivant, qu'elle citait déjà dans son avis du 24 février 2021 sur la ZA des 5 épis :

« le Document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoTAM autorise l'implantation de nouvelles surfaces commerciales, alors que le territoire est déjà bien doté en équipements commerciaux, avec une surabondance d'offre soulignée par le diagnostic. L'Ae, ainsi que le SRADDET de la région Grand Est considèrent qu'outre une forte artificialisation d'espace, l'implantation de nouvelles surfaces commerciales risque d'aboutir à l'apparition de friches commerciales. Afin d'éviter de nouvelles friches, il convient d'interdire toute nouvelle zone commerciale en périphérie des centres-villes et de limiter fortement l'extension de l'existant. De façon générale, il apparaît indispensable que les constructions en périphérie des zones urbaines ne viennent pas en concurrence avec les programmes de réhabilitation de quartiers, de valorisation de dents creuses, des zones d'activités existantes ou de reconquêtes de friches tant pour les usages d'habitation que d'activités ».

Compte tenu des disponibilités foncières à l'échelle du territoire du SCoTAM, voire de la Communauté de communes du Sud Messin et de l'absence de justification de la nécessité d'ouvrir cette nouvelle zone à l'urbanisation,

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- ***un bilan de l'occupation de la zone d'activités intercommunale des 5 Épis et de ses extensions successives réalisées ou en cours sur les communes de Rémilly et de Lémud (surfaces d'extension et taux d'occupation des entreprises ; mobilisation des locaux commerciaux vacants) ;***
- ***une présentation exhaustive des fonctionnalités environnementales et agricoles des parcelles concernées par le projet avant de les ouvrir en extension de la zone d'activités ;***
- ***conditionner l'ouverture de l'extension de la ZA des 5 Épis à une occupation minimale de 80 % de la ZA intercommunale déjà existante.***

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

Le projet de révision du PLU prévoit un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 0,27 ha sur une zone NT, rue des Chênes, à proximité immédiate de la ferme Sainte-Marie, pour construire ou mobiliser 2 hébergements touristiques. L'Ae note le règlement spécifique de la zone NT qui y limite l'urbanisation aux seuls gîtes et chambres d'hôtes.

L'Ae rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat et résilience.

L'Ae recommande à la commune de n'intégrer dans les STECAL que les espaces qui seront aménagés, en classant le reste de la surface du secteur identifié en zone naturelle (N), et d'intégrer la surface aménagée dans le calcul de la consommation foncière totale.

3.1.4. Les emplacements réservés (ER)

Le projet de révision du PLU prévoit 9 emplacements réservés (ER) sur 1 ha , destinés à des voies et des ouvrages publics, à la création d'un espace paysager, de voies de communication piétonnes et à la création d'équipements liés au terrain de foot.

L'Ae recommande à la commune de prendre en compte la consommation foncière induite par les emplacements réservés sur son territoire dans le calcul de la

consommation foncière totale de la commune quand elle correspond à une artificialisation des sols.

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

3.2.1. Les zones naturelles

D'une manière générale, l'Ae souligne avec intérêt le reclassement de toutes les zones prévues initialement en zone agricole constructible (AC) en zone A (agricole) à urbanisation limitée pour préserver les prairies permanentes et les zones humides potentielles.

Les espaces boisés

La révision du PLU classe en zone naturelle (N) inconstructible les ripisylves, les rivages de plusieurs étangs, le parc de l'ancien château, l'espace de transition végétalisé entre la voie ferrée et la rue de Metz, quelques boisements isolés, des haies de la plaine agricole semi-humide et les franges arborées en périphérie sud-est de la trame urbaine, en vue de leur protection.

L'Ae note favorablement le diagnostic forestier intégré dans l'évaluation environnementale qui présente le plan d'aménagement forestier de Rémyilly (2010-2024). Il porte notamment sur la poursuite du rajeunissement forestier par le remplacement des plus vieux arbres par zone. Il préconise aussi de conserver 2 arbres creux et un grand arbre mort ou sénéscent par hectare pour conserver des habitats favorables aux oiseaux, aux chauves-souris...

Le sous-secteur NF (secteur naturel forestier) englobe la quasi-totalité des boisements de la commune (468 ha) en vue de leur protection.

Le sous-secteur Ns (secteur naturel sensible) est dédié à la protection du site Natura 2000 « Secteurs halophiles et prairies humides de la vallée de la Nied » du territoire communal.

Le sous-secteur Nj (secteur naturel de jardins) permet la protection des jardins du territoire communal et des espaces de transition entre la zone urbanisée et les zones agricole et naturelle.

L'Ae souligne le classement de 3,1 ha d'éléments boisés identifiés en Espaces boisés classés (EBC)³⁸ dans le bois des Dames, au sein de la trame urbaine, pour une protection renforcée.

Cependant, l'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation aura pour conséquences des déboisements, dont la surface totale n'est malheureusement pas évaluée dans le dossier. Par exemple :

- l'évaluation environnementale indique la présence d'alignements d'arbres et de prairies temporaires et permanentes au droit de la zone 1AU. Si les OAP sectorielles dédiées à l'habitat prévoient une « *transition végétale des fonds de parcelles et un mail planté avec des liaisons piétonnes* », elles n'apportent aucune précision concernant la préservation de ces alignements d'arbres ;
- la zone NT comporte un alignement d'arbres au nord du terrain. Le dossier ne précise pas si l'aménagement prévu par la révision du PLU préserve ces arbres ; l'Ae rappelle que selon le code de l'environnement, article L350-3, « *le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit* », les alignements d'arbres constituant, outre leur rôle en matière de biodiversité, des éléments de patrimoine culturel et d'aménités ;

38 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. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- L'emplacement réservé (ER) n°3 (0,002 ha), dédié à la création d'une connexion piétonne entre la gare et la zone commerciale, est prévu au sein d'une zone boisée ;
- l'ER n°4 (0,037 ha), dédié à la création d'une connexion viaire pour désengorger l'accès à l'école, est situé à proximité directe de milieux boisés, risquant d'impacter les corridors écologiques boisés et les lisières de ces boisements ;
- l'ER n°5 (0,072 ha), dédié à l'agrandissement du parking de la gare, comporte des éléments boisés sur son terrain, sans précision quant à leur conservation.

L'Ae précise que ces milieux abritent une biodiversité très riche mise en avant par les diagnostics faune/flore (notamment oiseaux et petite faune) dédiés à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation que le dossier liste dans l'évaluation environnementale. Il s'agira de prendre en compte cette biodiversité en cas d'aménagement des secteurs concernés par un déboisement.

L'Ae relève que la suppression éventuelle de ces boisements est contraire aux orientations n°2.1 « Préserver les continuités forestières » et n°2.3 « Conserver l'intégrité des petits espaces boisés » du SCoTAM.

L'Ae souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent.

Pour tous les secteurs ouverts à l'urbanisation, concernés par un déboisement et dont l'enjeu sur la biodiversité (ordinaire et patrimoniale) est déterminé comme moyen ou fort, l'Ae recommande de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser (ERC) en conséquence, en privilégiant l'évitement.

De plus, l'Ae rappelle qu'en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.³⁹

L'Ae recommande à la commune de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée in fine et de déposer, si nécessaire, un dossier de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur, ou de dérogation en ce qui concerne les alignements d'arbres.

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et les corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux qui sont intégrés dans le SCoTAM.

La Trame Verte et Bleue est protégée par l'OAP thématique dédiée et par les règlements graphique et écrit qui la classent en zones N (naturelle) inconstructible et A (agricole) à constructibilité limitée. Les OAP Trame Verte et Bleue et Environnement et sectorielles prévoient des mesures pour préserver les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue : végétalisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, plantation de haies, implantation d'ourlets végétaux de fonds de parcelles, végétalisation des surfaces non occupées, plantation d'essences locales, favoriser les clôtures perméables entre les jardins pour permettre le passage de la petite faune, préservation des entités boisées existantes (y compris les lisières des boisements), préservation des espaces verts des milieux urbains et périurbains, des cours d'eau, des marais... Par exemple, l'OAP sectorielle de la zone 2AU intègre le fourré arbustif présent au sud-ouest du terrain, favorable aux oiseaux et à la petite faune, dans le futur aménagement du terrain en vue de sa préservation.

³⁹ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

L'Ae note favorablement que le secteur Aa (agricole inconstructible) est dédié à la préservation des étangs, des boisements communaux et du coteau arboricole oriental sur 251 ha et la protection de 23,4 ha de haies et d'alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁴⁰.

L'évaluation environnementale présente une analyse des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre de la révision du PLU. Elle démontre que la plupart des secteurs ouverts à l'urbanisation ont un « intérêt écologique » du fait de leurs milieux (jardins, buissons, arbres isolés, haies, prairies). Ainsi, par exemples :

- le secteur 1AU (1,85 ha) à vocation d'habitat est localisé en secteur d'alignements d'arbres et de prairies permanentes et temporaires ; l'Ae considère que ce secteur devrait être retiré en priorité des secteurs 1AU compte tenu de la surestimation des besoins en logements et de la consommation d'espaces ;
- l'ER n°1 (0,038 ha), l'ER n°5 (0,072 ha) et l'ER n°6 (0,265 ha) dédiés à l'agrandissement du parking de la gare de Rémilly, sont localisés sur un corridor alluvial humide de la Trame Verte et Bleue régionale ;
- l'ER n°9 (0,028 ha) dédié à la création d'une aire de stationnements pour les voitures est situé sur un corridor alluvial humide de la Trame Verte et Bleue régionale ;
- l'ER n°7 (0,007 ha) dédié à la création d'une connexion piétonne entre le terrain de foot et la rue des Marronniers, est situé sur une prairie permanente et risque d'affecter ce corridor écologique et réservoir de biodiversité.

Les impacts de la révision du PLU sur ces corridors écologiques et réservoirs de biodiversité sont contraires à l'orientation n°2.5 du SCoTAM : « Limiter la disparition des prairies et la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale ».

D'une manière générale, l'Ae rappelle que le 1^{er} principe en cas d'impact sur des éléments de la Trame Verte et Bleue est l'évitement.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'incidences du projet de révision du PLU sur la biodiversité des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité que la disparition d'une partie de la Trame Verte locale (à l'encontre des dispositions du SCoTAM et du SRADDET) et le déboisement prévu impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone⁴¹. Or, le dossier comporte un paragraphe complet sur les puits de carbone à l'échelle de la commune de Rémilly.

Elle recommande à la commune de Rémilly :

- ***de retirer des zones à urbaniser le secteur 1AU (1,85 ha) à vocation d'habitat localisé en secteur d'alignements d'arbres et de prairies permanentes et temporaires puisque les besoins de logements et les besoins de consommations d'espaces ont été surestimés ;***
- ***en cas d'aménagement prévu sur les éléments de la Trame Verte et Bleue, de privilégier en premier lieu l'évitement. Si celui-ci n'est pas possible, de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés et des espèces communes et patrimoniales présentes sur ces terrains (zone de refuge, d'alimentation et de reproduction).***

40 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

41 C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

Les espèces végétales

L'évaluation environnementale indique que la zone 2AU a été modifiée pour éviter une station de Renoncule des champs, espèce végétale patrimoniale jugée quasi-menacée sur la liste rouge de Lorraine. Cette station a été intégrée dans la zone des jardins partagés et classée en zone N (naturelle) inconstructible pour sa protection. L'Ae souligne positivement ce point.

Le document précise toutefois que « *s'agissant d'une espèce dépendante des cultures et du labour, il est très probable que son maintien ne soit pas pérenne* ».

3.3. Les zones humides

Le dossier présente les Zones humides remarquables et les zones potentiellement humides du territoire. Il précise qu'une pré localisation des zones humides a été effectuée en 2023, suivie de sondages pédologiques réalisés par un écologue en mai et en octobre 2024 sur les terrains susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

Les zones humides ont été caractérisées par des investigations pédologiques. L'évaluation environnementale ne donne pas de précisions concernant la caractérisation des zones humides par les études floristiques (habitat), en application des critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 modifiés, pour tous les sites ouverts à l'urbanisation.

L'Ae rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat en respectant les critères de réalisation des sondages de l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de révision du PLUi de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement.

La zone 1AU a été revue pour éviter des parcelles potentiellement humides au nord-est du terrain. Les parcelles concernées étant voisine d'une zone agricole, la révision du PLU les classe en zone naturelle (N) inconstructible.

6 des 12 sondages effectués sur le site 1AUx démontrent la présence d'une zone humide de 3,5 ha au sud et à l'est du terrain. Le projet de révision a réduit la superficie initialement prévue pour l'extension de la ZA des 5 Épis, limitant ainsi la superficie de la zone humide susceptible d'être impactée par le projet de révision à 2,5 ;ha, ce qui représente selon l'Ae une surface importante. L'évaluation environnementale précise que le pétitionnaire recherche un terrain pour compenser la zone humide détruite, d'une surface double à celle de la zone humide détruite.

Il n'existe pas de prescriptions dans le règlement visant à protéger les zones humides ordinaires et remarquables, ni de mention de la zone humide du site 1AUx dans l'OAP sectorielle concernée.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impact de la révision du PLU sur les zones humides et à dominante humide du territoire.

Les impacts de cette révision sur les zones humides sont contraires à l'orientation 2.9 du SCoTAM « Préserver les zones humides et leurs pourtours ».

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger et que leur évitement est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement.

Les sondages pédologiques réalisés sur le terrain ouvert à l'extension de la ZA des 5 Épis ayant déterminé une partie de ce site en zone humide avérée, ***l'Ae recommande fortement à la commune, en lien avec le SCoT ou l'intercommunalité de rendre le secteur 1AUx***

inconstructible. En cas d'impossibilité d'évitement de ce secteur, les compensations à la zone humide détruite devront impérativement recréer l'intégralité des fonctionnalités écologiques de la zone humide détruite et ces éléments devront être intégrés explicitement dans l'OAP de ce secteur.

La surface de zone humide menacée de destruction est importante (2,5 ha), L'Ae souligne la quasigrande difficulté à créer des zones humides *ex nihilo*, compte-tenu de la complexité des écosystèmes à reconstituer. La réhabilitation de zones humides altérées facilite la compensation.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴² qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.

Ainsi, l'Ae souligne que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

La commune de Rémilly n'est ni concernée par un Plan de prévention de risque d'inondation (PPRI)⁴³, ni par un Territoire à risque d'inondation (TRI)⁴⁴, mais l'est par un Atlas des zones inondables (AZI).

L'évaluation environnementale présente une carte des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et celles sujettes aux inondations de cave. L'Ae observe que les zones ouvertes à l'urbanisation au titre de l'habitat et des activités économiques seraient sensibles à au moins l'un de ces 2 risques. De fait, elle s'étonne de l'absence de dispositions relatives à la gestion de ces risques (hormis la bonne gestion des eaux pluviales) dans les OAP sectorielles et dans le règlement.

L'Ae recommande à la commune, pour les secteurs concernés par les risques de débordement de nappe et d'inondation de cave, de compléter le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afférentes en déclinant les prescriptions à mettre en œuvre de façon à ce que les aménageurs ou acquéreurs disposent de toute la transparence sur ce point.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles majoritairement d'aléa moyen, mais aussi fort de manière très localisée⁴⁵.

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

43 Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant

44 Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (comparés à la situation du district hydrographique), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

45 Sur la bande l'Argile de Levallois affleurante, au sud du ban communal.

L'Ae regrette l'absence de dispositions relatives au risque de retrait-gonflement des argiles dans les OAP sectorielles et dans le règlement, les terrains ouverts à l'urbanisation étant localisés en aléa moyen.

L'Ae rappelle que, depuis le 1^{er} janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019)⁴⁶.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier (règlement et OAP).

L'Ae recommande à la commune de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées.

METZ, le 13 octobre 2025

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

Alby SCHMITT



⁴⁶ Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.