



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

N° réception portail : 004727/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 d'Ervy-le-Châtel (10) pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 07 août 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

Ervy-le-Châtel est une commune de l'Aube (10) qui fait partie de la Communauté de communes du Chaourçois Val d'Armance². Elle est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2013, qui a fait l'objet d'une mise en compatibilité approuvée le 29 avril 2025³. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube.

Le territoire est majoritairement couvert par des milieux agricoles (52,31 %) et des espaces forestiers et semi-naturels (39,92 %), les espaces artificialisés représentent 6,92 %.

La commune est concernée par les risques suivants : inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappe d'eau souterraine, exposition au retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain et pollution des sols.

La commune, dont la population est en déprise démographique depuis de nombreuses années, compte 1 113 habitants (2021). Elle souhaite atteindre 1 250 habitants à l'horizon 2035. La collectivité considère que, compte-tenu d'une taille de ménages relativement basse, le besoin en logements ne repose que sur l'accueil de la nouvelle population. La commune a déterminé un besoin d'environ 70 logements sur la période 2020-2035, dont 2 déjà réalisés depuis 2020. Ils sont projetés en densification (16 logements sur 1,8 ha), remise sur le marché de logements vacants (20 logements) ainsi qu'en extension (32 logements sur 4,2 ha).

En plus des 2 zones urbaines à vocation d'activités UY délimitées autour d'activités existantes, elle inscrit une 3^{ème} zone UY (de plus de 6 ha) pour permettre le développement d'activités économiques, sans justification particulière.

Enfin, sans le nommer, le PLU délimite un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), NL, à vocation touristique en zone naturelle N, de 6,8 ha.

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

L'Ae constate que la décroissance démographique à laquelle fait face la commune (- 1,57 % par an entre 2016 et 2022) ne permet pas de justifier un besoin de création de logements.

Avec une progression annuelle de la population de + 0,8 % jusqu'en 2035, le projet communal ne s'inscrit pas dans le scénario démographique du SCoT⁴. Il en ressort que le besoin en nouveaux logements est surestimé et que le projet communal ne s'inscrit pas non plus dans les objectifs de modération de la consommation foncière à l'échelle du SCoT (réduction de 50 % de la consommation foncière pour 2030 et 75 % pour 2050). En outre, l'Ae relève que le nombre très élevé de logements vacants (16,1 % soit 101 logements) sur le territoire doit constituer une piste prioritaire pour satisfaire le besoin en logements.

Sa consommation foncière ne doit pas excéder 1 ha⁵ en application de la règle du 1 ha garanti au maximum par la loi du 20 juillet 2023. Avec une consommation de 6,1 ha selon le dossier, elle ne s'inscrit ni dans les dispositions du SCoT, ni dans celles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est et de la Loi Climat et Résilience.

2 42 communes et 10 293 habitants en 2022. Source Insee 2025.

3 Avis Ae du 10 janvier 2025 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025age3.pdf>

4 + 0,1 à + 0,2 % par an.

5 La commune a consommé 1,72 ha entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, ce qui normalement conduirait à un maximum de consommation foncière de 0,86 ha (1,72 ha x 50 %). Source « mon diagnostic artificialisation ».

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***revoir à la baisse son besoin en logements en cohérence avec les objectifs du SCoT « Territoires de l'Aube » ;***
- ***revoir en conséquence à la baisse les consommations foncières du projet de PLU afin qu'il soit compatible avec les objectifs du SCoT pour modérer la consommation foncière ;***
- ***intégrer dans le calcul de la consommation foncière les surfaces concernées par le Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et les emplacements réservés ;***
- ***analyser le caractère humide ou non des zones constructibles, et, le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;***
- ***inventorier les haies et les ripisylves et assurer leur préservation par le recours aux dispositions de l'article L.151-23⁶ du code de l'urbanisme ; préciser les mesures pour lever les non-conformités de la station de traitement des eaux usées avant de permettre le développement résidentiel et économique projeté.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

6 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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 SRADDET⁷ 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 Est⁸ ») 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 (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, 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.

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

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

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

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

19 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.

20 Parc naturel régional.

La commune est concernée par plusieurs risques ou aléas : inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappe d'eau souterraine, exposition au retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain et pollution des sols.

1.2. Le projet de territoire

La commune a l'ambition d'atteindre environ 1 250 habitants en 2035, soit selon le dossier « + 133 habitants » par rapport à 2021.

Compte-tenu de la taille de ménages relativement basse²⁶, le besoin en logements ne repose que sur celui permettant d'accueillir la nouvelle population, soit environ 70 logements. Pour la réalisation de ces logements, et selon le dossier, la commune souhaite agir sur la résorption de la vacance (20 logements), mobiliser 1,8 ha de dents creuses dans l'enveloppe urbaine (16 logements) et permettre la réalisation de 32 logements en extension dans une zone à urbaniser de 4,2 ha (point 3.1.1.).

Elle inscrit 18,4 ha pour 3 zones urbaines UY pour les activités économiques (point 3.1.2.) et 6,8 ha pour un secteur de loisirs (point 3.1.3.).

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

L'Ae signale qu'elle n'a pas de remarque concernant :

- la présentation du bilan de l'application du PLU approuvé le 28 juin 2013 ;
- la délimitation de la zone urbaine UA, valant espace de centralité en cœur de commune, permettant de favoriser l'implantation des commerces de détail ;
- la délimitation de 2 zones UY autour d'activités existantes, les délimitations de la zone naturelle et forestière (N) de 1 180,10 ha et de la zone agricole (A) de 853 ha ;
- la préservation d'éléments du patrimoine paysager par leur classement au titre des « espaces boisés classés (EBC)²⁷ » et leur inscription en zone naturelle N et en zone agricole A ;
- l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches (23 km pour le plus proche) et sa conclusion quant à l'absence d'incidences significatives sur ces sites ;
- la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles par la mention de cet aléa au règlement écrit qui renvoie à la cartographie et à la brochure annexée au PLU ;
- les prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'ensemble des zones du PLU.

25 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.

26 2,02 personnes par foyer en 2021 (Insee) contre 2,17 personnes par foyer indiqué par erreur par la commune.

27 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.

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

La commune est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020²⁸. Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune est identifiée en tant que pôle relais structurant de l'espace rural au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Que ce soit au niveau habitat ou économie, l'Ae constate que le projet de révision du PLU ne respecte pas les dispositions du DOO : voir chapitres 3.1.1. (habitat) et 3.1.2. (activités).

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet communal afin de s'inscrire dans les objectifs et les orientations du SCoT concernant les objectifs démographiques, de modération de consommation foncière et de respect des enveloppes foncières attribuées.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Armançon

Le SDAGE Seine-Normandie pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Le SCoT, approuvé préalablement en 2020, n'est pas intégrateur de ce document. Le résumé non technique indique par erreur une date d'approbation du SDAGE de 2015.

Le dossier justifie de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SDAGE (prévention du risque inondation, protection des zones de forte vulnérabilité des nappes, protection des zones humides et protection de la zone d'expansion des crues). L'Ae ne partage pas cette conclusion et renvoie à la prise en compte de ses recommandations émises au chapitre 3.2 ci-après.

La révision du SAGE de l'Armançon a été approuvée par arrêté inter-préfectoral du 19 juin 2024. Contrairement à ce qu'affiche le résumé non technique, le dossier n'a pas pris en compte les objectifs du SAGE de l'Armançon. Le dossier devra justifier de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les objectifs du SAGE : préservation des zones humides, encadrement de la destruction des haies et des éléments paysagers sur les axes de ruissellement...

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'analyse de compatibilité avec le SAGE de l'Armançon, de façon à s'assurer de la prise en compte des objectifs du SAGE.

Le Schéma régional des carrières (SRC)

Le dossier fait référence au Schéma départemental des carrières approuvé en 2007 alors que le Schéma régional des carrières (SRC) a été approuvé en novembre 2024. Il appartient au PLU d'en tenir compte étant donné que le SCoT n'est pas intégrateur de ce document puisque approuvé antérieurement au SRC.

L'Ae recommande à la collectivité de démontrer la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional des carrières (SRC).

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

L'Ae rappelle que le SCoT des Territoires de l'Aube s'est engagé dans un objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50 % à l'horizon 2035.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²⁹, une consommation de 1,72 ha a été relevée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 pour la commune d'Ervy-le-Châtel ce qui normalement conduirait à un maximum de consommation

28 Avis Ae du 24 septembre 2019 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

29 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/167179/tableau-de-bord/synthesis>

foncière de 0,86 ha (1,72 ha x 50 %). Toutefois, 0,86 ha étant inférieur à 1 ha, la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder **1 ha en application de la règle du 1 ha garanti au maximum par la loi du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, puis tendre vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050.

L'Ae constate que le projet de révision du PLU ne s'inscrit pas du tout dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience avec une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers uniquement pour l'habitat qui est 6 fois plus importante que celle permise par la loi (6,1 ha pour l'habitat selon le dossier alors que la limite supérieure est de 1 ha pour l'ensemble de la consommation : habitat, économie...).

De plus, l'Ae relève que la commune n'inclut pas dans sa consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la consommation induite par :

- le classement en zone urbaine d'activités (UY) des terrains à vocation agricole d'une surface de 6,06 ha ;
- l'emprise des constructions et installations autorisées dans le Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées³⁰ (STECAL) à vocation de loisirs NL de 6,8 ha ;
- l'inscription de 2 emplacements réservés l'un de 1,58 ha en zone UB, le second de 1,09 ha en STECAL NL.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (en 2028). Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi Climat et Résilience permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU à court terme.

L'Ae recommande à la commune de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions du SRADDET et de 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

Depuis 2011, où elle comptait 1 234 habitants³¹, la commune fait face à une baisse continue de population. En 2021, selon le dossier, sa population s'établit à 1 113 habitants³² (soit une perte de 121 habitants en 10 ans).

À l'inverse de la tendance récente qui présente une décroissance démographique de - 1,57 % par an entre 2016 et 2022, la commune établit son projet communal sur la base d'une forte progression démographique annuelle de + 0,80 % soit un total d'environ 133 habitants supplémentaires d'ici 2035 par rapport à 2021.

Le SCoT définit un scénario démographique avec une croissance plus faible de + 0,1 à + 0,2 % par an, un objectif de 700 à 850 logements³³, à réaliser à l'horizon 2035, à l'échelle de la Communauté de communes ainsi qu'un potentiel foncier maximal d'urbanisation³⁴ pour l'habitat de 30 à 40 ha. Ce qui se traduit pour la commune par un objectif de + 76 à + 92 logements (duquel il convient de retirer les 2 logements créés depuis 2020) sur 3,24 à 4,32 ha, à l'horizon 2035.

30 A 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.

31 Source Insee.

32 1 108 habitants en 2022. Source Insee 2025.

33 Qui comprend à la fois la construction neuve, la rénovation, la remise sur le marché de logements vacants et les changements de destination (source DOO SCoT).

34 Selon le DOO, surfaces des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou ouverture prévue à l'horizon 2035) et potentiel densifiable ou mutable ou sein des zones urbaines.

L'Ae observe que le dossier n'explique pas quels seraient les facteurs permettant d'inverser significativement la tendance démographique.

L'Ae ne partage pas l'hypothèse de la commune sur le desserrement des ménages. Selon le dossier, en raison d'une taille des ménages relativement basse : 2,17 personnes par ménages en 2021, la collectivité n'a pas émis d'hypothèse à l'horizon 2035. En effet, l'Ae relève d'une part qu'en 2021, selon l'Insee, le nombre de personnes par ménages s'établissait à 2,02 et d'autre part qu'en 2022 il est de 1,99.

La collectivité affiche un besoin de 68 logements pour accueillir la nouvelle population sur la période 2020-2035. Pour la réalisation de ces logements, la commune prévoit la remise sur le marché de 20 logements vacants, la construction de 16 logements dans l'enveloppe urbaine et 32 en extension. A ces logements, il convient d'ajouter, les 2 logements déjà construits. Le total s'établit à 70 logements.

In fine, l'Ae constate que le total de 70 logements projetés par la commune pour la période 2020-2035 permettrait l'accueil de 141 habitants supplémentaires³⁵. L'Ae considère que la baisse démographique à laquelle fait face la commune ne permet pas de justifier ce besoin en logements supplémentaires.

La remise sur le marché de logements vacants

L'Ae signale qu'elle a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements »³⁶ qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de lutte contre la vacance.

La commune qui fait partie du programme Petites villes de demain³⁷, présente un taux de vacance de logements très élevé de 16,1 % (soit 101 logements³⁸). L'Ae signale à la collectivité que la réutilisation de ce parc de logements vacants doit constituer une des pistes de réflexion prioritaires dans son projet de révision du PLU. Elle observe que sur la base des chiffres du dossier avec la remise sur le marché de 20 logements vacants, comme projeté par la commune, le taux de vacance résultant resterait encore élevé (12,89 %³⁹).

Avec un effort accru en visant l'hypothèse d'un taux de vacance de 8 % (taux national)⁴⁰, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 50 en 2021⁴¹, permettant de remettre sur le marché 51 logements (101 - 50), sans consommation foncière.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

L'Ae note positivement la volonté de la commune de mobiliser les dents creuses⁴² et de ne pas appliquer de taux de rétention. Ervy-le-Châtel table « *sur la construction de 16 logements en zone urbaine UB sur une surface consommatrice d'ENAF de 1,8 ha* ». Selon les calculs de l'Ae cela équivaut à une densité faible de 8,8 logements à l'hectare (16 logements / 1,8 ha).

En revanche, l'Ae constate que certaines parcelles intégrées dans le dossier en zone urbaine UB, viennent en réalité en extension de la zone urbaine. En effet, elles ne sont pas entourées de terrains bâtis et ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses.

Les hameaux composant la commune sont inscrits en zone UBh. Selon le dossier, l'emprise est limitée aux constructions existantes, sans extension de l'urbanisation.

35 70 logements x 2,02 personnes par ménage. Calcul Ae.

36 Pages 22 à 33 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

37 Le programme Petites villes de demain est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Lancé en octobre 2020, le programme soutient les communes de moins de 20 000 habitants ayant un rôle clé pour la dynamique locale pour revitaliser leurs centres-villes, améliorer l'attractivité locale et renforcer les services aux habitants. Pensé jusqu'en mars 2026, le programme offre un accompagnement complet pour la réalisation de projets de territoire structurants.
<https://anct.gouv.fr/programmes-dispositifs/petites-villes-de-demain>

38 628 logements x 16,1 % = 101 logements. Calcul Ae.

39 101 logements vacants – 20 = 81 logements vacants / 628 logements = 12,89 %. Calcul Ae.

40 Idéalement 6 % qui suffit à optimiser la rotation des logements.

41 628 logements x 8 % = 50 logements

42 Parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics.

L'Ae relève que la collectivité n'a pas étudié le potentiel en renouvellement urbain : changement de destination ou mutation du bâti existant par exemple, d'autant plus que le SCoT incite au développement de l'offre de petits logements par la réhabilitation du parc existant et la construction neuve.

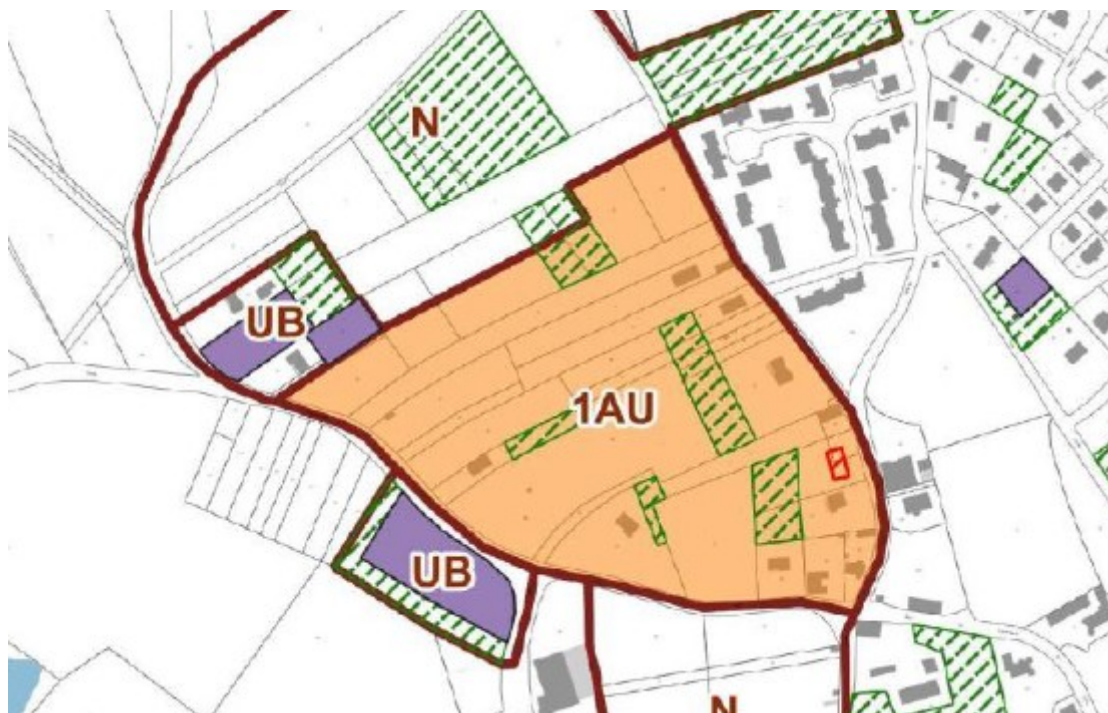


Illustration 2: Extrait règlement graphique

La création de logements dans les zones d'extension urbaine

Le PLU inscrit 1 zone d'urbanisation future, 1AU de 4,2 ha. Selon le dossier, cette zone a vocation à accueillir 32 logements sur 4,2 ha, ce qui équivaut à une densité encore plus faible que celle en densification de 7,61 logements à l'hectare⁴³, et un projet de gendarmerie mobile.

L'Ae note que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne fixe pas de densité minimale ni d'échéancier d'ouverture (alors que c'est une disposition prévue par le SCoT). De plus, l'Ae rappelle que le SCoT impose une densité de 10 à 50 logements à l'hectare en fonction des territoires.

Enfin l'Ae relève que la zone 1AU n'a pas fait l'objet d'une expertise en matière de zone humide alors que la localisation de la zone 1AU n'est pas issue du choix du moindre impact environnemental, ce choix résultant, selon le dossier, « de la volonté pour la CC et la commune d'accueillir, sur le territoire d'Ervy-le-Châtel, un projet de gendarmerie mobile en remplacement de l'actuelle gendarmerie dans le centre du village ».

Dans un objectif d'économie du foncier, l'Ae recommande à la collectivité de :

- **revoir fortement à la baisse son besoin en nouveaux logements corrélés à la baisse démographique à laquelle la commune fait face ;**
- **revoir à la hausse le potentiel en logements en renouvellement urbain en incluant un nombre plus important de logements vacants remis sur le marché, en identifiant le potentiel de nouveaux logements par mutation du bâti existant ou par changement de destination ;**
- **compte-tenu de ce qui précède ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU dont le besoin n'est pas justifié.**

43 32 logements / 4,2 ha = 7,61 logements à l'hectare. Calcul Ae.

3.1.2. Les activités économiques

3 zones UY sont inscrites pour un total de 18,4 ha. 2 zones sont délimitées autour d'activités existantes. Aucune zone à urbaniser n'est inscrite au PLU. Cependant, la zone UY n°3 (illustration ci-après), au lieu-dit de la Croix Boudriot, d'une surface de 6,06 ha⁴⁴, concerne « *le développement de nouvelles activités* ». Selon le dossier, le foncier de cette zone est intercommunal et « *les travaux d'aménagement vont débuter prochainement* ».

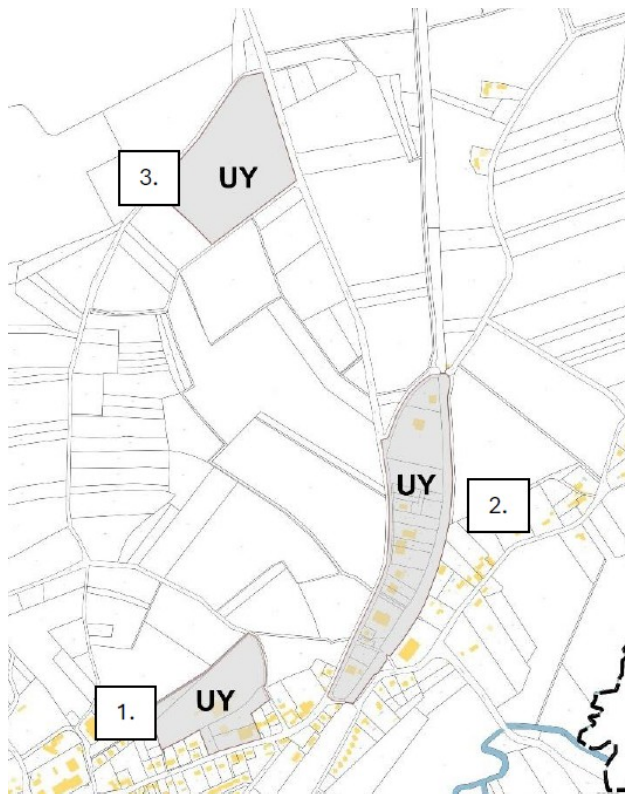


Illustration 3: Localisation des zones UY

L'Ae en prend note, mais relève toutefois que le dossier ne comporte pas d'éléments permettant de s'assurer que l'inscription de cette zone repose sur un besoin réel. En effet, l'Ae relève que le dossier ne comporte ni bilan du niveau d'occupation des zones d'activités existantes de niveau communal (voire intercommunal), ni identification de besoins particuliers.

L'Ae rappelle que le SCoT des Territoires de l'Aube demande de favoriser les zones d'activités existantes qui présentent des possibilités de remplissage. Il précise que les nouvelles zones à urbaniser ne peuvent être délimitées que si les zones existantes présentent une urbanisation à hauteur d'au moins 80 % et demande que leur dimensionnement soit adapté aux besoins réels.

De plus, l'Ae observe que les éléments du dossier n'indiquent pas l'existence d'une desserte en équipements publics (assainissement et eau potable) pour la zone UY du Croix Boudriot. Dans ces conditions, elle devrait faire l'objet d'un classement en zone 1AU ou 2AU (voir chapitre 3.3. ci-après).

Enfin, l'Ae relève que le dossier ne justifie pas la délimitation de cette zone, limitrophe d'Espaces boisés classés et à proximité de 2 ZNIEFF, et potentiellement touchée par une zone inondable, comme étant celle du moindre impact environnemental (voir chapitres 3.2. et 3.4. ci-après).

44 Source geoportail. <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **démontrer que la zone UY de la Croix Boudriot repose sur un besoin réel et qu'elle s'inscrit dans le respect des dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube ;**
- **justifier l'implantation de cette zone à cet endroit comme étant la solution du moindre impact environnemental, à défaut la classer en zone naturelle N ;**
- **justifier du classement en zone UY au regard de sa desserte effective par les équipements publics nécessaires (eau potable, assainissement, électricité, voirie) et à défaut procéder à son reclassement en zone à urbaniser à court ou long terme (1AU ou 2AU).**

3.1.3. Les activités touristiques

L'Ae observe que le rapport de présentation n'identifie pas l'inscription de Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL). Or, un secteur NL, de 6,8 ha (soit + 4,6 ha par rapport au PLU en vigueur) est délimité en zone naturelle N. Il est dédié aux équipements collectifs de tourisme, de sports et de loisirs. Le secteur NL comprend également un emplacement réservé (n°2) à vocation de loisirs au bénéfice de la commune pour l'aménagement de la zone de loisirs et du camping (1,09 ha).

L'Ae rappelle que c'est à titre exceptionnel, que le règlement du PLU peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Ils doivent être mesurés et justifiés notamment en termes de besoins et de surfaces. L'Ae rappelle que selon les dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme *« leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs »*.

L'Ae a rendu le 10 janvier 2025⁴⁵ un avis sur le projet de Mise en compatibilité du PLU (MEC-PLU) de la commune emportée par déclaration de projet en vue de permettre l'aménagement d'un projet d'hôtellerie de plein air⁴⁶ à cet endroit. La dossier prévoyait la suppression de 2,2 ha d'espace boisé classé. L'Ae recommandait notamment de compléter le dossier *« par la déclinaison précise de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) permettant de proposer des mesures adaptées à l'ensemble des impacts environnementaux identifiés y compris ceux liés au projet notamment sur les milieux naturels, les espèces, les milieux boisés, les zones humides, la ressource en eau, et l'adaptation au changement climatique »*. Elle recommandait également *« la mise en œuvre d'une procédure commune MECPLU/projet inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement (selon le cas) qui permettrait de s'assurer de la cohérence des deux dossiers par la présentation d'une étude d'impact unique, de la bonne prise en compte dans le PLU des mesures ERC que le projet nécessitera, et ainsi de mieux informer le public. »*

L'Ae constate que les recommandations formulées dans cet avis n'ont pas été prises en compte.

Un second emplacement réservé à vocation touristique est inscrit en zone UB : aménagement touristique et réfection de l'ancienne gare (1,58 ha).

L'Ae signale à la collectivité que la surface des STECAL et des emplacements réservés est à comptabiliser dans les calculs de consommation d'espaces - artificialisation des sols.

L'Ae note que le STECAL NL et les emplacements réservés sont localisés sur des milieux potentiellement humides, dans ou à proximité de ZNIEFF et dans une zone potentiellement inondable (chapitres 3.2. et 3.4. ci-après), ce que le dossier n'a pas pris en compte.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le rapport de présentation en justifiant la création du STECAL NL qui doit répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;**

⁴⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025age3.pdf>

⁴⁶ 22 habitations légères de loisirs (cabanes en bois sur pilotis), 1 bâtiment multifonctions, 1 verrière, 2 cabanons d'accueil, la requalification d'un bâtiment existant, la création de 11 places de stationnement. Source avis Ae n°2025AGE3.

- **justifier de la localisation à cet endroit du secteur NL et des emplacements réservés n°1 et 2, par la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » en privilégiant l'évitement ;**
- **prendre en compte dans le calcul de consommation d'espaces - artificialisation des sols, les surfaces du STECAL NL et des emplacements réservés susceptibles d'être consommées - artificialisées.**

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

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

3 ZNIEFF sont présentes sur le territoire principalement à l'est :

- 2 ZNIEFF 1 : Prairies humides de la vallée de l'Armanche d'Ervy-le-Châtel à Saint-Florentin et Prairies humides de la vallée de l'Armanche vers Davrey, Avreuil, la Loge-Pomblin et les Granges ;
- 1 ZNIEFF 2 : « Vallée de l'Armanche de Chaource à Saint-Florentin ».

Pour chacune, le dossier comporte un descriptif des milieux naturels ainsi que les espèces animales et végétales présentes dans ces espaces. En revanche, le dossier ne comporte pas de description des milieux présents sur Ervy-le-Châtel, notamment dans les zones constructibles en zones urbaine, naturelle et agricole.

L'Ae constate qu'une grande partie de ces milieux est classée en zone naturelle N, doublée le cas échéant d'une préservation au titre des espaces boisés classés (EBC) ou au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme⁴⁷ (voir point Trame verte et bleue ci-après).

En revanche, l'Ae déplore fortement l'absence d'analyse des impacts du projet de révision du PLU sur ces milieux constituant un inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel.

L'Ae estime que cette analyse est d'autant plus importante que plusieurs zones constructibles sont localisées à l'intérieur de ces espaces : secteur à vocation touristique (NL), hameaux (UBh), zones agricoles A. D'autres zones se situent en périphérie (UB) ou dans une relative proximité (UA et UY).

L'Ae rappelle que la localisation des zones non bâties et destinées à accueillir de nouvelles constructions 1AU, UB, UY de la Croix Baudriot et NL, ainsi que l'emprise des emplacements réservés doivent relever du choix du moindre impact environnemental. L'impact sur les milieux naturels inventoriés en fait partie.

⁴⁷ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



Illustration 4: Localisation ZNIEFF 1 (vert foncé) et ZNIEFF 2 (vert clair) sur Ervy-le-Châtel - source géoportail

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le rapport par une étude faune-flore sur les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire (mobilisation de la bibliographie existante et/ou réalisation d'inventaires), d'analyser la cohérence du projet de révision du PLU au regard des enjeux identifiés et de dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en privilégiant l'évitement ;**
- **anticiper les impacts sur les habitats et les espèces au stade du projet de révision du PLU et ne pas les reporter au moment de la réalisation des projets de construction ou d'aménagement ;**
- **bien encadrer les possibilités d'utilisations du sol admises dans ou à proximité des ZNIEFF présentes sur le territoire.**

Enfin, l'Ae renvoie la collectivité aux recommandations qu'elle a formulées le 10 janvier 2025 sur le projet de Mise en compatibilité du PLU.

Les zones humides

Le règlement graphique identifie les zones humides au titre de la « Loi sur l'eau⁴⁸ » et les zones humides par diagnostic. Selon la cartographie des zones humides en Grand Est⁴⁹ la présence potentielle de zones humides est pressentie sur la quasi-totalité du territoire.

48 Loi du 3 janvier 1992 qui consacre l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation ». Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.

49 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/cartographies-des-zones-humides-mises-a-a17640.html>

Le dossier ne comporte aucune expertise zones humides permettant de confirmer ou d'écarter leur présence sur la zone à urbaniser 1AU. L'Ae relève également que certains terrains inclus dans les zones urbaines (UA, UB et UY), dans le STECAL NL et en zone agricole A constructible, ainsi que les emprises des emplacements réservés, sont situés sur des zones humides ou potentiellement humides.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »⁵⁰ qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle dans ce cadre que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

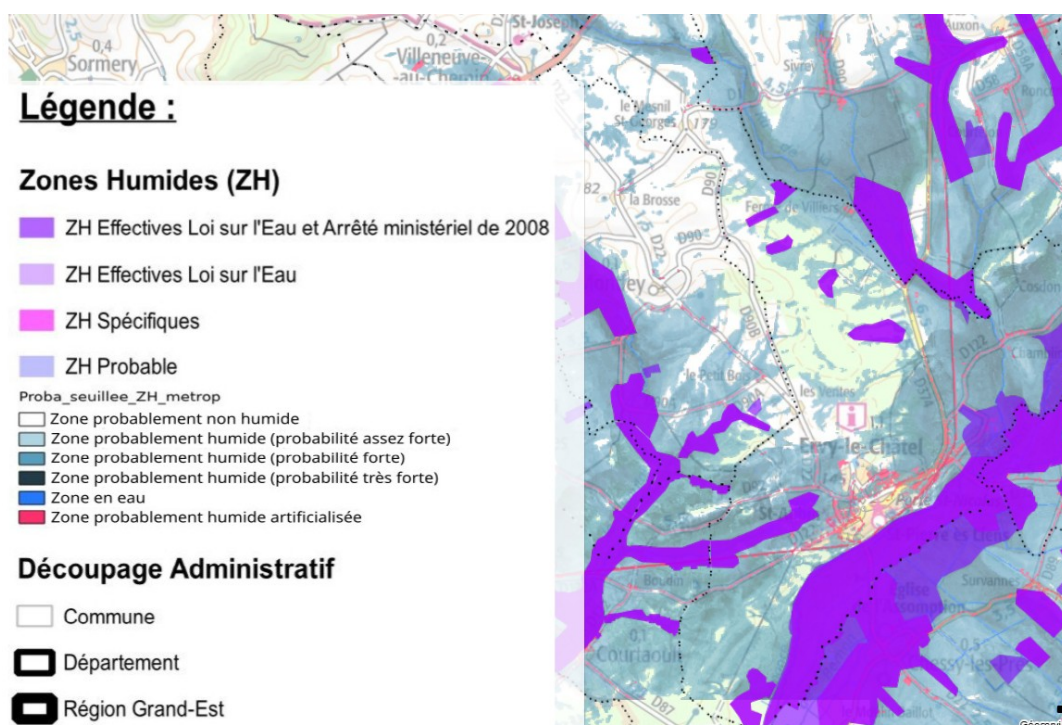


Illustration 5: Localisation de l'ensemble des milieux humides sur le territoire - Source cartographie régionale des zones humides

La MRAe souligne l'importance des zones humides, notamment pour l'adaptation des territoires au changement climatique ; en effet, outre leur capacité de stockage de carbone, elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et contribuent à rafraîchir le territoire en période de fortes chaleurs.

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

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- **une expertise zone humide (sondages pédologiques et inventaires de la végétation) sur la zones à urbaniser AU, sur les zones constructibles (zones urbaines, zones naturelles et agricoles) non inventoriées, sur les emplacements réservés, et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant**

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

perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;

- ***la déclinaison de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » démontrant que l'identification de ces secteurs répond au choix du moindre impact environnemental.***

La trame verte et bleue (TVB)

L'Ae souligne positivement l'adoption par le PLU de plusieurs dispositifs qui permettent de préserver les continuités écologiques au sein des règlements écrit et graphique. En revanche, l'Ae déplore que le dossier n'intègre pas une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), thématique consacrée à la Trame verte et bleue (TVB) comportant des « *actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*⁵¹ ».

Le rapport indique que les réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone naturelle N et qu'aucun espace naturel remarquable n'est ouvert à l'urbanisation. Quant aux corridors écologiques, toujours selon le dossier, ils sont protégés voire confortés par une identification au titre des Espaces boisés classés (EBC) ou par le biais de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Tout en signalant que le recours aux dispositions de l'article L.151-23⁵² du code de l'urbanisme est plus approprié, l'Ae note positivement l'inscription d'une trame concernant l'identification de plusieurs éléments du paysage (« *parcs, jardins, vergers et espaces verts protégés* » selon le rapport de présentation) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dite « *jardins et vergers* » selon le règlement.

En revanche, l'Ae déplore l'adoption de dispositions qui permettent, à l'intérieur de cette trame, la construction d'annexes, abris de jardins et piscines dont l'emprise au sol peut atteindre jusqu'à 30 % de la surface existante sur l'unité foncière. Ces dispositions interrogent fortement l'Ae, puisque les objectifs de préservation et de conservation d'éléments de paysage mis en avant, se trouvent ainsi non respectés.

L'Ae constate que le dossier ne comporte pas d'inventaire des haies sur son territoire. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme le rapport de présentation, les haies, ripisylves et les mares ne sont pas protégées. Elles pourraient faire l'objet d'une préservation par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae rappelle que, le linéaire de haies ayant très fortement diminué ces dernières décennies, une action nationale est en cours pour d'abord protéger les haies existantes, car elles présentent les meilleures fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et en complément et non en substitution, implanter de nouvelles haies dont le bénéfice écologique viendra progressivement.

Un recul de 4 m est prescrit par rapport aux berges des cours d'eaux en zone UB et 1AU. Il est porté à 6 m en zone agricole A. Il n'est pas réglementé dans les autres zones, notamment la zone naturelle N.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage fixés aux articles L. 151-19 du code de l'urbanisme et retirer ou encadrer plus strictement la possibilité de construire ou de détruire des éléments de paysage à protéger ;***
- ***réaliser un inventaire des haies sur le territoire et assurer leur préservation stricte dans le respect de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;***

⁵¹ [Lien direct sur l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.](#)

⁵² 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

- **compléter le règlement écrit de toutes les zones en fixant un recul minimum à respecter par rapport aux berges des cours d'eau et assurer la préservation des ripisylves par les dispositions de L.151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **in fine, définir une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » suivant les dispositions de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme qui reprendra l'ensemble des éléments détaillés ci-avant.**

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

L'Ae observe que les périmètres de protection du captage « du Saussois » et galerie « du Mont Santin », établis par arrêté préfectoral n°97-4481 du 14 février 1997 sont classés en zone naturelle N et en zone agricole A. L'Ae rappelle que toute nouvelle construction devra satisfaire aux servitudes établies dans l'arrêté sus-visé, ce que le règlement écrit devrait préciser.

L'Ae note que le plan du réseau d'eau potable ne porte pas sur la totalité du territoire. De plus, , l'Ae relève que le dossier n'apporte pas d'éléments sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif ni d'un point de vue qualitatif..

Enfin, l'Ae constate que le dossier ne présente pas les aires d'alimentation de ces captages, alors que ces aires sont déterminantes pour faciliter le rechargement des nappes d'eau souterraine alimentant les captages en quantité et en qualité et donc à préserver le plus possible de construction et de pollutions chroniques.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **classer l'ensemble des périmètres de protection du captage « du Saussois » et galerie « du Mont Santin », établis par arrêté préfectoral n°97-4481 du 14 février 1997 en zone naturelle N et indiquer au règlement écrit des zones concernées, que les constructions devront satisfaire aux servitudes établies dans cet arrêté ;**
- **compléter le dossier par la localisation des aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine, et par les dispositions prises pour les préserver de construction et de pollutions chroniques ;**
- **fournir un plan du réseau d'eau potable de l'ensemble du territoire notamment sur les zones urbaines (UA, UB et UY), les zones à urbaniser (1AU), le STECAL NL à vocation touristique... ;**
- **détailler les capacités quantitatives et qualitatives du réseau d'eau potable à satisfaire le développement projeté (résidentiel, activités), et le cas échéant, de réduire les zones urbaines ou à urbaniser ;**

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le rapport de présentation se contente d'indiquer que le traitement des eaux usées domestiques des hameaux est réalisé en assainissement non collectif et celui du bourg est assuré par la station de traitement des eaux usées (STEU) communale⁵³.

Le rapport n'a pas étudié les conséquences du développement urbain et économique projeté sur le réseau d'assainissement collectif. Il indique sans tenir compte des dysfonctionnements que présente actuellement la STEU, qu'aucune incidence négative sur l'assainissement n'est attendu.

53 1 500 équivalents-habitants. Source portail de l'assainissement collectif.
<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-031014001000>

L'Ae relève également que le rapport ne contient pas d'état des lieux des dispositifs d'assainissement non collectif existants.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- ***l'état des lieux des dispositifs d'assainissement non collectifs et le cas échéant, les mesures à mettre en place en cas de dysfonctionnements relevés ;***
- ***les mesures permettant de lever les non-conformités de la station de traitement des eaux usées communale avant de permettre le développement résidentiel et économique projeté par le PLU ;***
- ***l'analyse des impacts du développement résidentiel et industriel projeté sur l'ensemble du réseau d'assainissement afin de démontrer qu'il sera en mesure d'absorber les surplus des rejets issus de son projet de développement avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.***

Les eaux pluviales

Contrairement à ce qu'indique le dossier, le règlement n'impose pas, dans l'ensemble des zones, une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Il offre la possibilité d'un rejet dans le réseau collectif s'il existe ou en cas d'impossibilité technique.

L'Ae recommande à la collectivité d'imposer, dans l'ensemble des zones du PLU, la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique à justifier ou de pollution des sols.

3.4. Les risques et nuisances

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

Le dossier se contente d'indiquer que la commune est concernée par le Programme d'actions de prévention des inondations⁵⁴ (PAPI) de l'Armançon⁵⁵, sans prendre en compte le risque sur son territoire. Selon la cartographie des enveloppes approchantes des inondations potentielles disponible sur le site georisques.gouv.fr, le territoire est concerné par un risque inondation sur son flanc sud-est (rivière Armanche) ainsi qu'au nord (rue de Saussois) (voir illustration ci-après).

Selon cette cartographie, des zones constructibles urbaines, naturelles et agricoles sont susceptibles d'être concernées (dont le secteur touristique NL, la zone UY de la Croix Boudriot...).

54 Le dispositif « PAPI » est un appel à projet initié par l'État depuis 2002. Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Ces programmes sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements et constituent le cadre d'un partenariat étroit avec l'État en matière de prévention des inondations.

55 <https://www.bassin-armancon.fr/outils-de-l-epage-arman%C3%A7on/risque-inondation/>

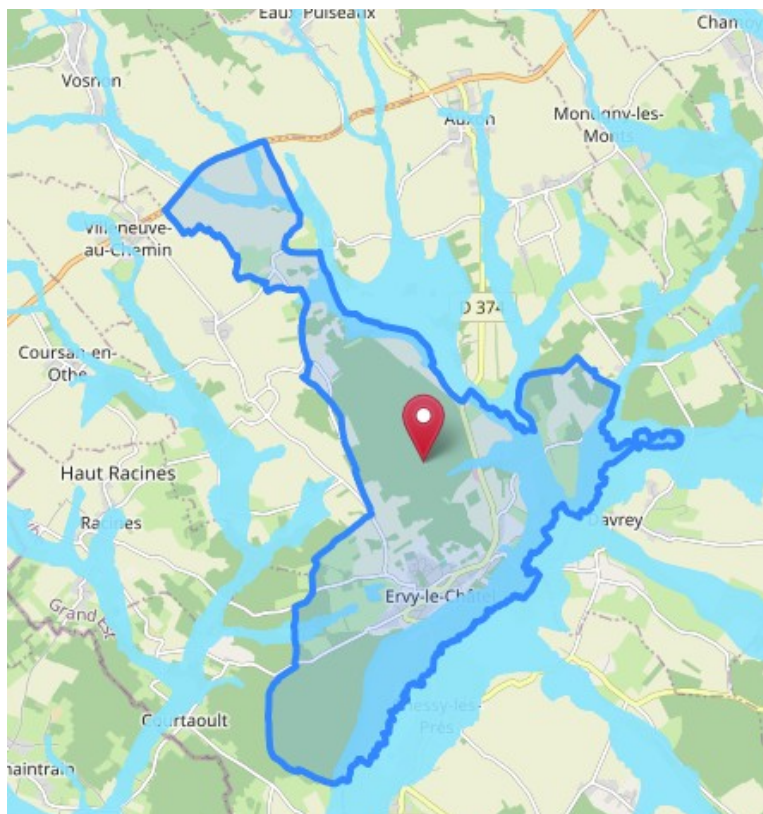


Illustration 6: Enveloppes approchantes des inondations potentielles (en bleu) - source georisques.gouv.fr

L'Ae recommande de réaliser une analyse approfondie du risque d'inondation sur le territoire, de bien matérialiser les zones soumises à ce risque dans le règlement graphique et d'adopter des dispositions visant à préserver les personnes et les biens, de ce risque.

Le risque inondation par remontées de nappe

Le rapport identifie bien le risque inondation par remontées de nappe d'eau souterraine présent sur le territoire. La majorité des zones urbaines n'est pas concernée par ce risque. En revanche, le secteur NL à vocation touristique et quelques hameaux sont concernés. Le règlement ne comporte pas de dispositions visant à limiter l'exposition des personnes et des biens. L'Ae s'interroge donc sur l'impact possible sur les installations touristiques et les risques associés.

L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement du PLU permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontées de nappes d'eau souterraines, y compris pour les secteurs touristiques.

Sites et sols pollués

Le dossier localise 5 anciens sites industriels ou activités de service potentiellement polluants (base de données CASIAS⁵⁶). La base de données georisques.gouv.fr en répertorie 8.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des projets d'aménagement, doit être faite pour s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.

⁵⁶ La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Elle rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les établissements accueillant des personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- **la localisation de tous les anciens sites ou activités de services dits CASIAS accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle ;**
- **l'indication dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) et une étude des sols réalisée.**

3.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique

L'Ae regrette d'une part que la collectivité n'analyse pas la vulnérabilité de son territoire face au changement climatique et d'autre part que le PLU ne définisse pas d'actions permettant de réduire sa vulnérabilité vis-à-vis de la multiplication d'événements plus intenses (chaleur, pluies, sécheresse...). Cette analyse est d'autant plus utile que le territoire communal est soumis à des risques naturels dont la fréquence et l'intensité vont augmenter très probablement avec le changement climatique.

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr> et <https://drias-climat.fr>.

L'Ae recommande à la collectivité de réaliser un diagnostic de la vulnérabilité de son territoire en se référant aux outils précités, de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et de les intégrer dans le projet de révision du PLU.

La lutte contre le changement climatique

- **Les mobilités et les transports**

Exception faite des orientations en matière de mobilité issues du programme Petites villes de demain, le dossier ne propose pas d'action spécifique en faveur des mobilités notamment durables.

L'Ae recommande à la collectivité de mener une réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers pour les déplacements intra-communaux voire inter-communaux, et sur le développement des pratiques de covoiturage.

- **Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables**

Dans son PADD la commune indique qu'elle est favorable à l'accueil de projets d'énergies renouvelables dès lors qu'ils ne portent pas « atteinte au rôle nourricier des terres ou à la qualité des paysages ».

Le règlement écrit autorise d'une manière générale dans toutes les zones du PLU la pose de panneaux photovoltaïques. L'Ae observe que seuls les parcs éoliens sont interdits dans le règlement écrit en zone agricole ou en zone naturelle.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande à la collectivité d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre ; elle recommande également de mettre en œuvre la démarche « Éviter-Réduire-Compenser » inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises

les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae note l'adoption de prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'ensemble des zones du PLU. En revanche, elle constate que la liste des éléments du patrimoine bâti identifiés par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas cohérente entre le rapport de présentation, le règlement graphique et le règlement écrit.

L'Ae recommande à la collectivité de corriger les pièces du dossier en identifiant et préservant les mêmes éléments du patrimoine par les dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier comporte de nombreux indicateurs pour assurer le suivi du PLU. L'Ae observe que la présentation se révèle confuse : enchaînement d'indicateurs dans une même colonne, inscription dans une colonne « fourre-tout » : l'état initial de référence/valeurs cibles/modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU... L'Ae constate que certains indicateurs présentent des valeurs cibles, d'autres des valeurs de référence. Aucun ne définit de mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***clarifier la présentation des indicateurs de suivi ;***
- ***préciser pour chacun des indicateurs la valeur « cible », la valeur « zéro » ;***
- ***préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (mesures correctrices à la suite du bilan annuel en cas de non atteinte des résultats...).***

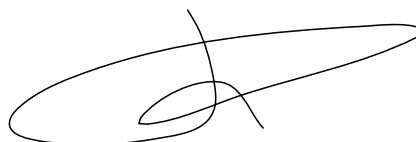
3.8. Le résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui nécessite d'être complété voire corrigé pour réellement présenter l'ensemble des enjeux environnementaux et leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un résumé non technique de l'évaluation environnementale qui présentera les enjeux environnementaux et leurs modalités de prise en compte.

METZ, le 6 novembre 2025

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a vertical stroke crossing it.

Jérôme GIURICI