



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision
du Plan local d'urbanisme (PLU) de Nogent-sur-Seine (10)**

N° réception portail : 002691/A PP
n°MRAe 2025AGE62

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 Nogent-sur-Seine (10) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 avril 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 24 juillet 2025, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jérôme Giurici, président par intérim et membre de l'IGEDD, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle, et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

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

¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Nogent-sur-Seine est située dans le département de l'Aube (10) entre Romilly-sur-Seine et Provins. Elle est membre de la Communauté de communes du Nogentais. Elle est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Seine en plaine champenoise » en cours d'élaboration.

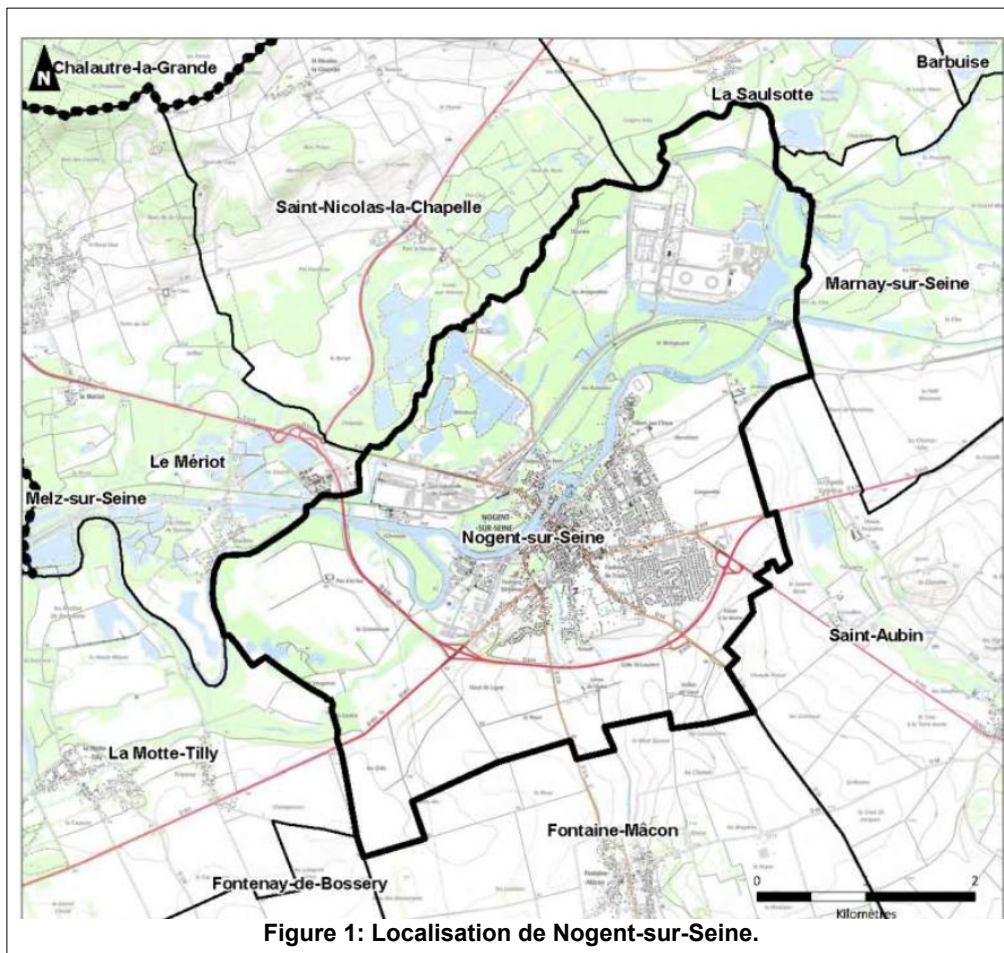


Figure 1: Localisation de Nogent-sur-Seine.

La commune compte 5 809 habitants en 2021 et connaît une dynamique négative depuis 2010¹⁶.

Le territoire est composé à 40 % de milieux agricoles, 27 % de milieux urbains, 24 % de milieux forestiers et semi-naturels et 9 % de surfaces en eau et milieux naturels associés. Il comprend plusieurs milieux naturels remarquables (ZNIEFF¹⁷, zones humides) et est concerné par plusieurs risques naturels (retrait et gonflement des argiles, inondation par remontée de nappes d'eau souterraines, inondation par débordement de cours d'eau) et anthropiques (transport de matières dangereuses, sols pollués, risques industriels).

¹⁶ Selon l'INSEE, le taux de variation annuelle moyen est de -0,3 % entre 2010 et 2015 et de -0,4 % entre 2015 et 2021.

¹⁷ 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.

1.2. Le projet de territoire

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 02 mai 2019 et modifié à plusieurs reprises. Les objectifs de la révision sont de :

- tenir compte des documents supérieurs, permettre l'extension de la centrale nucléaire et la mise à grand gabarit de la Seine ;
- développer les activités économiques, conforter l'attractivité résidentielle en créant environ 200 logements à l'horizon 2035 et structurer les équipements.

Le PLU prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols à l'horizon 2045 d'environ 178 ha dont environ 47 ha à court terme (avant 2035).

Au préalable, l'Autorité environnementale (Ae) regrette que le dossier ne présente pas un bilan du PLU en vigueur.

L'Ae recommande à la commune de présenter un bilan du PLU actuel afin d'en tenir compte pour élaborer son nouveau projet de territoire, dans le cadre de sa révision.

Par ailleurs, en l'absence de SCoT approuvé, l'Ae rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée¹⁸ qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Le dossier n'indiquant pas si une demande de dérogation a été déposée par la collectivité, ***l'Ae recommande de le préciser, et si besoin, de la déposer***

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

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau et du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit¹⁹ :

- être compatible avec les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les orientations fondamentales du Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, les objectifs du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Seine-Normandie et du Schéma d'aménagement des eaux (SAGE) de la Bassée-Voulzie (en cours d'élaboration) ;
- prendre en compte les objectifs du SRADDET et les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et service publics.

En l'espèce, le dossier ne fait que présenter la compatibilité du projet avec les documents supérieurs.

L'Ae recommande de compléter le dossier, avant mise à l'enquête publique, en présentant l'articulation de la procédure d'élaboration du PLU avec les documents supérieurs conformément aux articles R.151-3 1° et L.131-7 du code de l'urbanisme.

Le SCoT « Seine en plaine champenoise »

L'Ae regrette que le dossier ne tienne pas compte du SCoT en cours d'élaboration arrêté récemment. Elle observe que ce dernier prévoit notamment 66 ha pour le développement économique de l'ensemble de la Communauté de communes du Nogentais ainsi que 42 ha supplémentaires en cas d'extension de la centrale nucléaire sur la période 2025-2044. Au vu de ces éléments, la consommation d'espaces projetée pour l'économie (33 ha à court terme et

¹⁸ En application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

¹⁹ Article L.131-6 du code de l'urbanisme.

142 ha à long terme dont 69 pour l'extension de la centrale à long terme) dans le projet de révision semble excessive et non justifiée au regard des objectifs du SCoT.

L'Ae recommande à la commune de se mettre en compatibilité, par anticipation, avec les objectifs du SCoT en cours d'élaboration et de présenter cette compatibilité afin de ne pas avoir à modifier son document à court terme.

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

Selon le dossier, la commune a consommé 16,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021, mais il ne précise pas ses sources. Selon les données du site [mon diagnostic artificialisation](#), elle a consommé 14 ha sur ladite période.

Le dossier précise que doivent être distingués les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE), non comptabilisés dans la consommation d'espaces communale, des autres projets. Il s'agit de l'extension du port de l'Aube suite à la mise à grand gabarit de la Seine sur le tronçon Bray-sur-Seine/Nogent-sur-Seine et de l'extension de la centrale nucléaire, soit environ 102 ha.

Selon le dossier il resterait une enveloppe d'environ 75 ha pour la commune. Le SRADDET, en cours de révision, qui a territorialisé les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces, prévoit une enveloppe de 79 ha pour le SCoT « Seine en plaine Champenoise » (hors PENE).

L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 années suivant sa promulgation²⁰ du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SCoT « Seine en plaine champenoise » en cours d'élaboration devra être compatible avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030. Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2025, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

Ainsi, même en excluant les projets d'envergure nationale, l'enveloppe de 75 ha retenue par le PLU atteindrait quasiment l'enveloppe fixée par le SRADDET pour l'ensemble des communes du SCoT.

La [carte des projets d'envergure nationale \(PENE\)](#)²¹ prévoit une consommation d'espaces de 3 ha pour la mise à grand gabarit de la Seine et rien pour l'extension de la centrale nucléaire alors que le dossier prévoit 102 ha.

L'Ae estime en conséquence que la consommation d'espaces projetée est liée à des projections de développement économique insuffisamment justifiées et peu développées et ne correspondant pas aux objectifs du SRADDET, du SCoT et des PENE.

L'Ae recommande de réduire fortement la consommation d'espaces prévue et de la justifier, notamment pour les activités économiques afin que la commune s'inscrive dans une logique de réduction de la consommation d'espaces.

Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur la compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET en matière de préservation des zones humides et des continuités écologiques (voir point 3.1.2.).

²⁰ La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

²¹ [Cartographie des projets d'envergure nationale | Portail de l'artificialisation des sols](#)

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

Au préalable, l'Ae regrette que la démarche d'évaluation environnementale n'ait pas été correctement menée dans la mesure où le dossier ne présente pas de scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser. De plus, si une analyse des habitats et espèces potentielles au sein de certaines zones à urbaniser a été menée, elle ne concerne pas l'ensemble des réserves foncières (2AUE, 2AUYe et 2AUY) et ce, sans justification.

Il ressort de cette analyse que certaines zones à urbaniser sont situées sur des milieux favorables aux espèces (jardins, vergers, prairies, milieux boisés), des milieux humides ou à dominante humide, des ZNIEFFs, voire sont situées en zone inondable, sans justification ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser ». Le dossier précise même que plusieurs zones à urbaniser présentent un risque d'impact sur des milieux remarquables, mais que cet impact sera analysé ultérieurement alors qu'il devrait être étudié dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU. **L'Ae rappelle que la déclinaison correcte de la séquence « éviter, réduire, compenser²² » (ERC) doit dans un premier temps permettre d'éviter les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental, puis, dans un second temps réduire les incidences, et enfin en dernier lieu compenser les effets résiduels.**

L'Ae recommande de :

- ***mener une expertise d'identification des habitats et espèces au sein de l'ensemble des réserves foncières (2AU) ;***
- ***décliner strictement la séquence ERC en commençant par éviter les atteintes à l'environnement, puis en réduisant celles qui n'ont pu être évitées et en dernier lieu en compensant les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits ;***
- ***réévaluer les choix d'ouverture à l'urbanisation (1AU et 2AU), au regard de scénarios alternatifs de localisation, afin de retenir le projet le moins impactant pour l'environnement.***

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

Au vu des éléments du dossier, le projet de révision du PLU prévoit la consommation d'espaces/artificialisation des sols suivantes :

	Zones à urbaniser à court terme (1AU/U) en ha	Zones à urbaniser à long terme (2AU) en ha
Habitat	6	21,3
Économie	33,3	109 dont 69 pour l'extension de la centrale nucléaire
Équipements	8	/
Total	47,3	130,3

Soit environ 178 ha de consommation d'espaces/artificialisation des sols à l'horizon 2045.

Le dossier prévoit un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser selon deux périodes : court/moyen terme (U/1AU) avec une ouverture avant 2035 et long terme (2AU) avec une

²² La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

ouverture après 2035. Un phasage plus précis, ainsi qu'une hiérarchie d'ouverture de l'ensemble des zones²³, permettrait de mieux maîtriser l'artificialisation des sols.

L'Ae recommande de prévoir un phasage plus précis ainsi qu'une hiérarchisation des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) afin de mieux maîtriser l'artificialisation des sols.

Et de manière plus générale, l'Ae recommande, pour la bonne information du public, de clarifier la présentation des projections de consommation d'espace.

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Le projet de révision prévoit d'atteindre 6 350 habitants en 2045 (+ 0,2 % par an) et estime nécessaire la création d'environ 200 logements, à l'horizon 2035, pour accueillir cette population nouvelle et tenir compte du desserrement des ménages (estimé à 2,05 en 2035 contre 2,12 en 2021). Il précise que « *les projets structurants prévus (centrale nucléaire, port de l'Aube, mise à grand gabarit de la Seine) vont offrir une nouvelle attractivité et qu'à long terme, un développement urbain en cohérence avec ces projets pourrait amener la population communale à un seuil démographique d'environ 7 300 habitants* ». Toutefois, au regard de la dynamique démographique négative des dernières années et au vu de la temporalité des projets structurants (long terme), l'Ae estime que le besoin en logements à court terme apparaît excessif et doit être revu à la baisse afin de ne pas générer une surconsommation d'espaces/artificialisation des sols. De plus, le dossier ne déduit pas du besoin les logements réalisés entre 2022 et 2025 et ce, sans justification. Enfin, l'Ae observe que ces projections démographiques ne sont pas cohérentes avec celles du SCoT en cours d'élaboration.

La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de logements vacants est de 11,8 % sur la commune, en 2021, soit 384 logements. Le dossier entend mobiliser 55 logements vacants à l'horizon 2035 ce qui abaisserait le taux à 9,7 %. L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'importance de réduire son taux de vacance pour tendre vers un taux de 8 % (taux national), dans l'idéal 6 %, dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres-villes. Une politique plus ambitieuse de mobilisation des logements vacants pourrait être menée. Pour ce faire l'Ae signale qu'elle a produit un « point de vue »²⁴ sur ce thème, l'existence de nombreux guides et l'intérêt de porter la démarche *a minima* à l'échelle intercommunale²⁵.

Le potentiel de densification

Le dossier identifie les espaces non bâtis au sein du tissu urbain. Il distingue les terrains mobilisables pour le développement résidentiel (7,5 ha) des terrains non mobilisables (9,9 ha). Il applique un coefficient de rétention foncière de 30 % aux terrains mobilisables et conclut que seulement 5 ha seront disponibles au sein des tissus bâtis soit un potentiel de 90 logements. L'Ae rappelle que le SCoT en cours d'élaboration prévoit que 55 % des nouveaux logements seront réalisés en densification des tissus bâtis. Le dossier n'en prévoit que 45 % et ce sans justification.

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

Selon le dossier, environ 45 logements seront à réaliser en extension de l'urbanisation, avec une densité de 18 logements par ha et en majorant de 20 % les surfaces nécessaires pour la

²³ Par exemple, l'ouverture de la zone XXX ne pourra l'être qu'à condition que la zone XX est remplie à hauteur de 80 % ...

²⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_complementaire_mai_avril_2025_vf.pdf

²⁵ - le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités.

voirie, soit un besoin de 6 ha à court terme. L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où le SCoT en cours d'élaboration prévoit une densité de 23 logements par ha pour le Pôle majeur urbain de Nogent sur Seine et que le dossier ne justifie pas la nécessité de majorer de 20 % les surfaces en extension. Ainsi 2 à 3 ha seraient suffisants pour réaliser 45 logements. De plus, ce besoin doit être réduit du fait de projections démographiques élevées (voir point précédent) en comparaison de la situation observée ces dernières années. De plus, le dossier indique que 22 hectares figurent en extension de l'urbanisation à long terme (2AUe) pour des activités mixtes (habitat, équipement, économie), mais que leur ouverture est conditionnée à l'extension de la centrale nucléaire. Toutefois, ni les OAP ni le règlement écrit ne prévoient expressément cette condition. Enfin, le dossier ne déduit pas du besoin en consommations d'espaces pour l'habitat les logements réalisés entre 2022 et 2025, qui doivent être inclus dans la consommation passée ou à défaut pris en compte dans la consommation d'espaces futurs.

En conclusion sur l'habitat, l'Ae recommande à la commune de :

- **corréliser ses projections démographiques à la réalité démographique des dernières années ;**
- **déduire du besoin en logements les constructions réalisées entre 2022 et 2025 et le cas échéant, la consommation d'espaces qui en aurait découlé ;**
- **mener une politique de mobilisation des logements vacants plus ambitieuse pour ramener le taux de logements vacants autour de 8 % (taux permettant une rotation suffisante dans le parc de logements) ;**
- **réaliser 55 % des nouveaux logements au sein des tissus bâtis et augmenter la densité de logements par ha en extension, afin d'être compatible par anticipation avec le SCoT ;**
- **revoir à la baisse le besoin en logements prévu en extension de l'urbanisation et réduire en conséquence les zones à urbaniser prévues pour l'habitat ;**
- **conditionner expressément l'ouverture de la zone 2AUe à l'extension de la centrale nucléaire.**

3.1.2. Les activités économiques

La consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les activités économiques dans le dossier est la suivante :

- extension du port de l'Aube et mise à grand gabarit de la Seine : 12,5 ha à court terme (1AUyp) et 21 ha à long terme (2AUyp) ;
- développement d'activités économiques diverses : 20 ha à court terme (1AUy) et 19 ha à long terme (2AUy) ;
- extension de la centrale nucléaire et activités économiques liées à la centrale (environ 10 000 emplois pendant 15 ans) : 69 ha à long terme (2AUE et 2AUYE) ;

Soit 142,3 ha à l'horizon 2045 dont 33,3 à l'horizon 2035 sans davantage de justification. L'Ae estime que cette consommation d'espaces est très importante et doit être davantage justifiée. Concernant plus particulièrement les réserves foncières destinées aux projets structurants, la consommation d'espaces présente des enjeux environnementaux certains (voir points ci-après) et l'Ae souligne l'intérêt qu'il pourrait y avoir à maintenir en zone naturelle (N) les milieux inscrits en zones 2AUyp et 2AUE en l'attente des résultats des études à mener pour l'aménagement de ces projets. Des procédures de mise en compatibilité de PLU par déclaration de projet ou DUP²⁶ pourraient par la suite être envisagées.

L'Ae recommande à la commune de maintenir en zone naturelle (N) les milieux inscrits en zones 2AUyp et 2AUE en l'attente des résultats des études à mener pour leur aménagement et au vu des enjeux environnementaux en présence.

²⁶ Déclaration d'utilité publique.

Par ailleurs, la création d'une carrière est prévue en secteur de zone Ac dont l'autorisation d'exploitation aurait été obtenue selon le dossier. Le règlement du secteur Ac est strictement limité aux activités de carrières. Si l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point, elle rappelle que le dossier doit analyser la compatibilité du PLU avec le Schéma régional des carrières en l'absence de SCoT approuvé.

3.1.3. Les équipements et services

Le dossier prévoit 8 ha de consommation d'espaces pour l'implantation d'une nouvelle gendarmerie (UP) dont la réalisation est en cours. Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés sont prévus pour des travaux de voirie. Ils sont inscrits en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.4. Les friches

Le dossier prévoit la mobilisation des friches urbaines ou agricoles, mais il ne les identifie pas et ne précise pas leur usage à venir en tenant compte d'éventuelles pollutions (voir point 3.5.2.). **L'Ae rappelle que l'analyse de la capacité à mobiliser les friches permet de limiter l'étalement urbain, ou d'offrir de nouveaux espaces naturels, ou encore d'accueillir des unités de production d'énergie renouvelable. Ce sont des lieux qui peuvent être clés pour le territoire pour l'adaptation au changement climatique. L'Ae s'étonne de cette absence dans le projet du PLU.**

L'Ae recommande d'identifier les friches à mobiliser et de préciser leur usage à venir en tenant compte d'éventuelles pollutions.

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

Le dossier prévoit 2 types de STECAL²⁷ dans le PLU : Nj pour les secteurs de jardins et îlots de nature et Nt pour le plan d'eau. Le règlement écrit encadre strictement la constructibilité de ces secteurs qui sont déjà existants et aménagés. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000²⁸

2 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) sont présentes dans un périmètre de 5 km autour de Nogent-sur-Seine. Le dossier présente les habitats et espèces ayant justifié leur désignation. Les sites concernés sont inscrits en zone naturelle (Nzh) du PLU ainsi qu'en espace boisé classé (EBC). Si l'Ae souligne positivement ce point, elle observe que certaines réserves foncières, notamment celles localisées près de la Seine, pourraient impacter indirectement les sites Natura 2000 les plus proches du fait de la nature des aménagements prévus à long terme (activités portuaire et nucléaire) sans analyse dans le dossier et avec un renvoi à des études ultérieures. **L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :**

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt

²⁷ 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.

²⁸ 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).

public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;

- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

Réserve naturelle nationale

Selon le dossier, le territoire communal est partiellement concerné par le projet de Réserve naturelle nationale « Seine Champenoise », en cours d'élaboration. Le dossier n'indique pas comment il tient compte du futur périmètre de la réserve.

Les espaces boisés

Les milieux boisés sont pour partie inscrits en zone naturelle (N, Nzh) et/ou en espaces boisés classés (EBC²⁹) et/ou identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23³⁰ du code de l'urbanisme. Néanmoins, il ne s'agit pas de l'ensemble des milieux boisés et certains sont par ailleurs localisés au sein de zones à urbaniser (1AUyp et 2AU) sans justification ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser ». Cette logique s'applique également pour les linéaires de haies.

Les cours d'eau et leurs ripisylves et milieux aquatiques

Dans l'ensemble des zones du PLU, le règlement écrit prévoit un recul inconstructible de 20 mètres depuis les berges de Seine. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que cette disposition ne s'applique pas à l'ensemble des cours d'eau de la commune.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier décline localement la trame verte et bleue. Les principaux réservoirs de biodiversité sont localisés à proximité de la Seine. Il s'agit principalement de milieux humides (forêts, prairies...). Le principal corridor écologique est la Seine et ses milieux associés. Ces éléments sont globalement préservés par un classement en zone naturelle, EBC ou protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Néanmoins, certains réservoirs sont également classés en zone à urbaniser du PLU sans justification ni déclinaison de la séquence ERC.

En conclusion pour les milieux naturels, l'Ae réitère ses recommandations de :

- **réévaluer les choix d'ouverture à l'urbanisation (notamment 2AU) au regard de scénarios alternatifs de localisation, afin de retenir le projet le moins impactant ;**
- **maintenir en zone naturelle (N) les milieux inscrits en zone 2AUyp et 2AUE en l'attente des résultats des études à mener pour leur aménagement et au vu des enjeux environnementaux en présence.**

Elle recommande également de :

- **indiquer comment le projet de révision intègre le futur périmètre de la réserve naturelle nationale « Seine Champenoise » et, le cas échéant, inscrire en zone naturelle du PLU ;**
- **justifier l'absence de préservation de l'ensemble des milieux boisés et continuités écologiques, ce qui inclut les sites Natura 2000, leur inscription au sein des zones 2AUyp et 1AUyp et décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) en conséquence ;**

²⁹ 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.

³⁰ 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.

- **en cas d'incidence indirecte sur les sites Natura 2000 proches, prendre des mesures ERC adaptées et respecter la réglementation en vigueur ;**
- **prévoir un recul inconstructible depuis les berges de l'ensemble des cours d'eaux traversant la commune.**

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier décrit brièvement les milieux agricoles et exploitations présentes. Les milieux agricoles sont inscrits en zone agricole (A) où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.3. Les zones humides

La commune est concernée par de nombreuses zones humides effectives et des zones humides probables. Si une partie de ces milieux est inscrite en secteur de zone naturelle (Nzh) où le principe est l'interdiction de porter atteinte à leurs fonctionnalités, l'Ae observe que de nombreuses réserves foncières (2AUyp, 2AUE) et des zones à urbaniser (1AUyp et 1AUy) comprennent également des zones humides ou à dominante humide en renvoyant à un stade ultérieur la réalisation d'un diagnostic complet zone humide et ce sans justification. **L'Ae rappelle l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique (réserves d'eau en période de sécheresse, atténuation/ralentissement des ruissellements pluviaux, filtres naturels des polluants, lieu d'habitats privilégiés pour de nombreuses espèces, îlots de fraîcheur en été, stockage du carbone...) et rappelle leur nécessaire délimitation et caractérisation préalable (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « [point de vue de la MRAe Grand Est](#) » qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en la matière et que la règle n°9 du SRADDET impose de préserver les zones humides inventoriées.**

L'Ae recommande de :

- **analyser le caractère humide ou non des zones non bâties rendues constructibles y compris à long terme (U, 1AU et 2AU) ;**
- **en cas de zones humides avérées, éviter leur destruction/dégradation par leur classement en zone Nzh ou, en cas de projets d'intérêt public majeur, décliner rigoureusement la séquence « éviter, réduire, compenser » ;**
- **en l'attente de ces études, reclasser en secteur Nzh les réserves foncières ou zones à urbaniser concernées par des milieux humides ou probablement humides (2AUE, 2AUYP, 1AUP, 1AUy) afin de garantir leurs fonctionnalités.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable ou une aire d'alimentation. Le dossier indique que le réseau est en capacité d'accueillir de nouveaux branchements, mais il ne justifie pas si la ressource en eau est en capacité suffisante pour alimenter la population nouvelle attendue.

L'Ae recommande avant toute ouverture à l'urbanisation, de justifier que la ressource en eau est en capacité suffisante pour alimenter la population nouvelle attendue.

Le système d'assainissement

La station de traitement des eaux usées de Nogent-sur-Seine a une capacité de traitement de 12 850 équivalent/habitants (EH) pour une entrée en charge de 9 166 EH en 2023. Elle est donc

en capacité théorique d'absorber les eaux usées supplémentaires générées par le projet de développement communal. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Les eaux pluviales

Le règlement écrit prévoit, dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, une infiltration à la parcelle des eaux pluviales lorsque cela est possible ou un rejet dans le réseau pluvial existant. Au vu de la sensibilité de la commune face aux remontées de nappes d'eaux souterraines qui pourraient empêcher l'infiltration, l'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

Au préalable, l'Ae regrette qu'à l'image de ce qui est fait pour les risques anthropiques, le règlement graphique ne fasse pas figurer la présence des risques naturels présents sur la commune.

L'Ae recommande d'indiquer au règlement graphique une trame spécifique concernant la présence de risques naturels qu'ils soient ou non couverts par des plans de prévention des risques.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune est concernée par un risque de débordement de la Seine couvert par un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi³¹), approuvé en 2020. Les documents relatifs au PPRi figurent en annexe du PLU et le règlement écrit renvoie à ces annexes. Plusieurs réserves foncières (2AUYP, 2AUE) et une zone à urbaniser (1AUYP) sont situées en zone rouge du PPRi à savoir la zone d'expansion des crues par principe inconstructible. Le règlement du PPRi permet ce type de projet (production d'énergie et activités portuaires) sous conditions. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Le risque d'inondation par remontée de nappes d'eaux souterraines

Le règlement ne prévoit aucune mesure permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines alors que la commune y est exposée.

L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines.

Le risque de retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par des aléas moyens à faibles de retrait et gonflement des argiles. Les zones 2AUE et 1AUYP au sud et à l'est de la commune sont localisées en aléa moyen. Les annexes du PLU comprennent les guides d'information sur la réglementation applicable aux constructions situées dans ces zones à risques et le règlement écrit reprend cette réglementation. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point mais rappelle que la priorité reste l'évitement des zones à risque.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier présente les sites potentiellement pollués et précise que les zones à urbaniser à vocation résidentielle sont éloignées de ces sites. L'Ae regrette que ces sites ne soient pas cartographiés et que leur possible reconversion ne soit pas précisée en tenant compte des pollutions et des usages projetés. De plus, l'Ae observe qu'un Secteur d'information sur les

³¹ 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.

sols » (SIS³²) est identifié sur la commune sans que le dossier ne le mentionne. **L'Ae rappelle que la mobilisation des friches est une priorité car elle permet de limiter l'étalement urbain et qu'en fonction des usages projetés, le PLU doit conditionner l'ouverture à l'urbanisation des sites pollués à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).**

L'Ae recommande de :

- **cartographier les sites potentiellement pollués et préciser leur possible reconversion en tenant compte des pollutions et le cas échéant conditionner leur ouverture à des études de pollution conformément à la réglementation en vigueur ;**
- **prendre en compte le Secteur d'information sur les sols (SIS) identifié sur la commune.**

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

La commune est concernée par des nuisances sonores liées principalement aux voies routières. Les couloirs de bruits au sein desquels des normes de construction s'appliquent sont matérialisés au règlement graphique et sont éloignés des zones à urbaniser à vocation résidentielle à court terme. En revanche, la réserve foncière 2AUe à vocation mixte est située à proximité immédiate d'un couloir de bruit et ce sans justification.

L'Ae recommande de justifier la localisation d'un nouveau quartier à usage mixte à proximité immédiate d'un couloir de bruit et rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones de nuisance.

Le risque nucléaire

Selon le dossier, un Plan particulier d'intervention (PPI) s'applique au risque nucléaire. Ce dernier est joint en annexe du PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le risque technologique

Selon le dossier, 11 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur la commune avec notamment 3 silos présentant des risques importants. Un porter à connaissance de ces risques est joint en annexe du PLU. Le règlement graphique fait apparaître ces risques. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Le risque de rupture de barrage

La commune est concernée par une potentielle rupture de 3 barrages. Selon le dossier, un Plan particulier d'intervention (PPI) s'applique et est joint en annexe du PLU. Il précise qu'en dehors des projets d'envergure nationale, les zones à enjeux ont été classées en zone naturelle du PLU. L'Ae s'interroge à nouveau sur l'inscription en réserve foncière des projets d'envergure nationale dans des zones à enjeux sans analyse préalable des impacts.

L'Ae réitère sa recommandation de maintenir en zone naturelle (N) les milieux inscrits en zones 2AUyp et 2AUE en l'attente des résultats des études à mener pour leur aménagement et au vu des enjeux environnementaux en présence.

Le transport de matières dangereuses

Selon le dossier, 2 voies routières, 1 voie ferroviaire et 1 voie fluviale sont identifiées comme transportant des matières dangereuses ainsi qu'un gazoduc. Les futures zones résidentielles sont éloignées de ces risques. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

³² La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

3.6. Le climat, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas une analyse stratégique de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique permettant de mobiliser des leviers afin notamment de gérer durablement la ressource en eau.

Pour ce faire, l'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

Elle signale également l'ouvrage du CEREMA « la boussole de la résilience » à destination des territoires ainsi que la démarche d'accompagnement de l'ADEME « trajectoire d'adaptation au changement climatique des territoires » (TACCT).

L'Ae recommande à la commune de :

- ***réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;***
- ***définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique et les intégrer lorsque cela est possible dans la révision du PLU.***

La lutte contre le changement climatique (CC)

Plusieurs mesures prises dans le projet de PLU permettent de lutter contre le réchauffement climatique (préservation d'une grande partie des zones humides et milieux boisés, développement de la nature en ville, conception bioclimatique des bâtiments...). Toutefois, les projets d'extension de la centrale nucléaire et du port de l'Aube risquent de détruire une partie des zones humides et milieux boisés de la commune, utiles à la séquestration carbone du territoire, au maintien des fonctionnalités écologiques et à la régulation des inondations, sans déclinaison préalable de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

L'Ae réitère sa recommandation de maintenir en zone naturelle (N) les milieux inscrits en zones 2AUYp et 2AUE en l'attente des résultats des études à mener pour leur aménagement et au vu des enjeux environnementaux en présence.

Les mobilités et les transports

La commune est desservie par plusieurs routes départementales, une ligne de bus et une gare. La Seine est également une voie fluviale pour l'économie³³. Concernant les circulations douces, le dossier indique l'existence de 3 chemins de découvertes, 2 chemins de grande randonnée, 7 chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) ainsi qu'une voie verte (Vallée de la Seine).

Le projet de révision entend :

- développer le transport fluvial et anticiper les besoins d'extension du Port de l'Aube afin d'asseoir l'intérêt économique de la voie d'eau. L'Ae rappelle que la consommation d'espaces générée pour cette anticipation est insuffisamment justifiée (voir recommandation précédente) ;
- conforter les axes routiers principaux et réorganiser le stationnement en centre-bourg ;
- maintenir les sentiers de randonnées et créer des liaisons douces dans les nouveaux aménagements, en lien avec les services et les équipements. Toutefois, aucun élément au règlement graphique ne va dans ce sens (identification, emplacements réservés...) et les OAP offrent une possibilité d'en créer sans l'imposer ;
- renforcer la desserte en transports collectifs (lignes de bus, transport à la demande) et inciter à la pratique du covoiturage.

³³ Le projet de mise à grand gabarit mené par Voies Navigables de France prévoit l'aménagement de 27 km pour la voie fluviale afin de faire passer les péniches de 2 500 t.

L'Ae recommande de prendre des dispositions plus strictes dans le PLU pour développer les liaisons douces.

La qualité de l'air

Le dossier ne présente pas de bilan de la qualité de l'air (polluants atmosphériques, émissions de GES, potentiel de développement des énergies renouvelables...) et ne propose pas de mesure pour lutter contre ce phénomène.

L'Ae recommande de présenter un bilan de la qualité de l'air sur la commune ainsi que les mesures prises pour l'améliorer et lutter contre sa dégradation.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Selon le dossier, la commune souhaite s'appuyer sur les ressources naturelles pour produire de l'énergie en vue de son autonomie énergétique. Elle souhaite s'appuyer sur le biogaz, l'hydrogène, le solaire, l'éolien, le bois ainsi que prendre en compte les projets de développement de la centrale nucléaire. Toutefois, à l'exception des zones UE, 2AUE et 2AUYE liées à la centrale nucléaire, le règlement ne prévoit aucun dispositif spécifique pour développer les énergies renouvelables. Il indique seulement que les nouvelles constructions en zones urbaine et à urbaniser devront « *utiliser des énergies renouvelables solaires, géothermiques... et des énergies recyclées* ». Si l'Ae souligne positivement ce point, elle remarque qu'aucune réglementation spécifique n'est prévue dans les zones naturelles et agricoles alors que les équipements d'intérêt public comprenant les équipements de production d'énergie renouvelable y sont par nature autorisés. ***Dans un souci de préservation des milieux naturels, l'Ae recommande à la collectivité de définir les secteurs privilégiés de développement des énergies renouvelables en zones naturelle et agricole, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser, afin de retenir le secteur de moindre impact environnemental et de privilégier leur développement au sein des zones déjà artificialisées.***

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune est située dans l'unité paysagère des vallées de la Champagne crayeuse. Plusieurs monuments historiques sont classés sur la commune ainsi qu'un site patrimonial remarquable (SPR³⁴). Les servitudes d'utilité publique (SUP³⁵) sont annexées au PLU et le règlement écrit prévoit des dispositions strictes d'intégration paysagère des nouvelles constructions. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi proposés sont mesurables et pertinents. Toutefois l'Ae regrette qu'ils ne comprennent pas de valeur de départ et de résultats à atteindre afin de mesurer concrètement les effets du PLU dans le temps. De plus, le dossier ne mentionne pas les modalités correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

L'Ae recommande de :

- ***ajouter une valeur de départ ainsi qu'une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ;***
- ***préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...).***

³⁴ Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR) : les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Le classement en SPR donne à la Ville les outils pour protéger son patrimoine urbain et assurer son développement.

³⁵ La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

3.9. Le résumé non technique

Afin d'améliorer la compréhension du public, le résumé non technique devrait être illustré de cartographies. ***L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par des cartographies illustratives.***

METZ, le 24 juillet 2025

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président, par intérim

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