



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du  
Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crévic (54)**

N° réception portail : 001749/A PP  
n°MRAe 2025AGE 44

## **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 environnementale<sup>1</sup> (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 Crévic (54) pour le projet de modification de droit commun n°1 de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 05 mars 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.

<sup>1</sup> 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 SRADDET<sup>2</sup> 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 Est<sup>3</sup> ») 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 (SRADDT<sup>4</sup>, SRCAE<sup>5</sup>, SRCE<sup>6</sup>, SRIT<sup>7</sup>, SRI<sup>8</sup>, PRPGD<sup>9</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>10</sup> (PLU(i)<sup>11</sup> ou CC<sup>12</sup> à défaut de SCoT), PDU ou PDM<sup>13</sup>, PCAET<sup>14</sup>, charte de PNR<sup>15</sup>, 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.*

<sup>2</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

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

<sup>4</sup> Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

<sup>5</sup> Schéma régional climat air énergie.

<sup>6</sup> Schéma régional de cohérence écologique.

<sup>7</sup> Schéma régional des infrastructures et des transports.

<sup>8</sup> Schéma régional de l'intermodalité.

<sup>9</sup> Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

<sup>10</sup> Schéma de cohérence territoriale.

<sup>11</sup> Plan local d'urbanisme (intercommunal).

<sup>12</sup> Carte communale.

<sup>13</sup> Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

<sup>14</sup> 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.

<sup>15</sup> Parc naturel régional.

## AVIS

### 1. Contexte et présentation générale du projet

La commune de Crévic est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), à environ 20 km à l'est de Nancy. La commune compte 953 habitants (Insee 2021) et appartient à la Communauté de communes (CC) des Pays du Sel et du Vermois<sup>16</sup>.

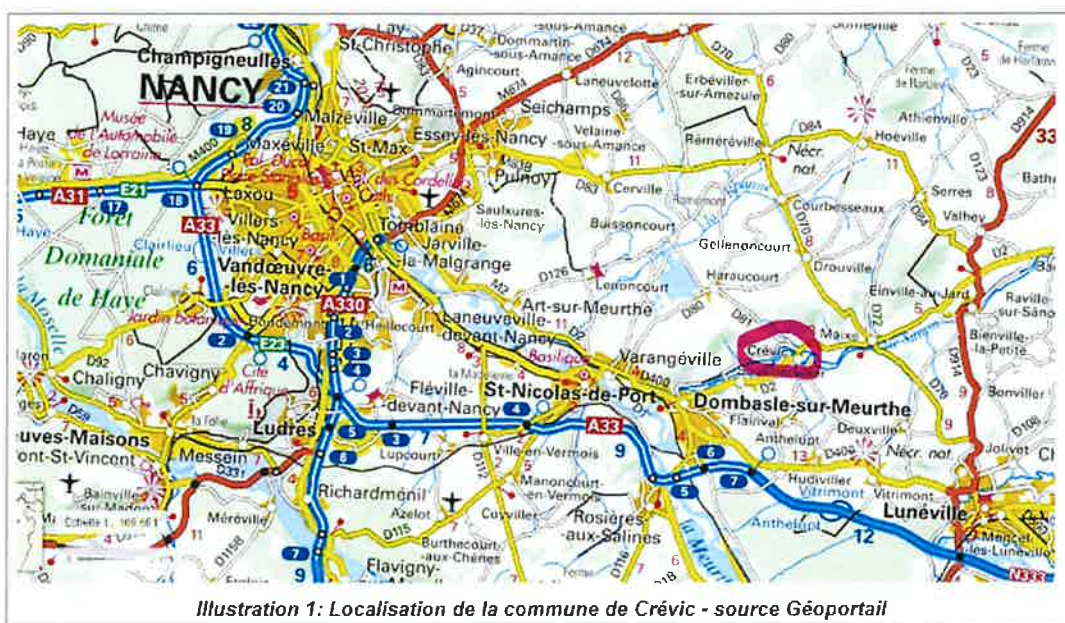


Illustration 1: Localisation de la commune de Crévic - source Géoportail

La commune de Crévic est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 octobre 2019 qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale<sup>17</sup>. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54 dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024 et qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 27 mars 2024<sup>18</sup>.

La présente procédure de modification de droit commun n°1 a pour objet de :

1. reclasser la zone 2AU des Hauts Jardins de 2,01 ha en zone 1AU (voir illustration n°2, page suivante) ;
2. introduire un phasage dans l'Orientation d'aménagement et de programmation<sup>19</sup> (OAP) n°1 « Bouclage entre la rue du Tombois et la rue Béranger » de la zone 1AU de 3,02 ha dit secteur de Grandvezin, dont la partie nord de 0,8 ha est actuellement construite : « Afin de garantir un lissage dans le temps de l'apport de population, il ne sera possible de poursuivre l'urbanisation de la zone AU de Grandvezin (secteur / OAP n°1) qu'une fois la construction de la zone AU des Hauts Jardins (secteur / OAP n°2) réalisée à 75 % (construction démarrée). » ;
3. ajuster la densité minimale dans les OAP (20 logements à l'hectare au lieu de 11) à la suite de la révision du SCoT ;

<sup>16</sup> La communauté de communes compte 16 communes et 29 091 habitants en 2022. Source Insee 2025

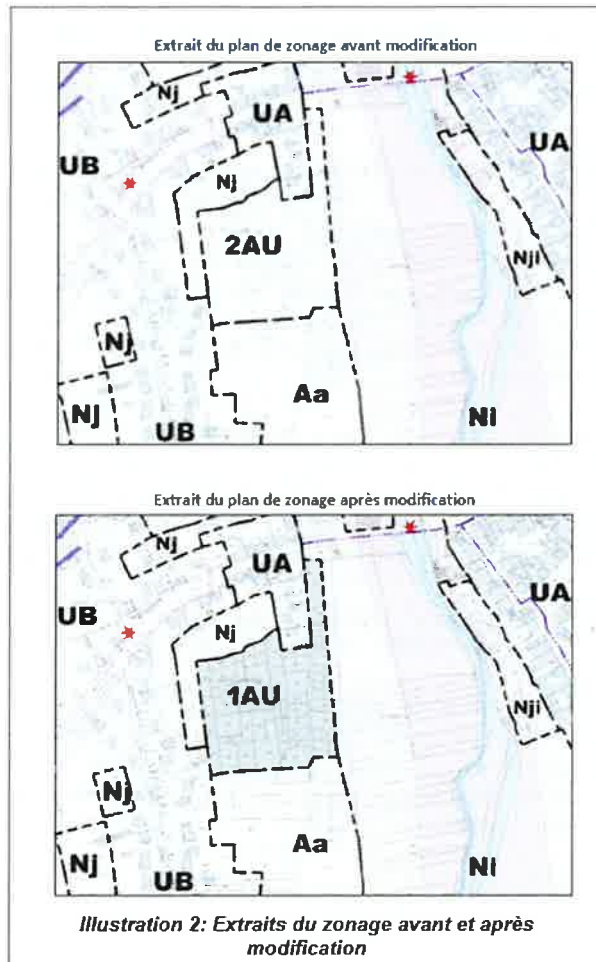
<sup>17</sup> Décision 54PLU16PL14 d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 et suivants du code de l'urbanisme en date du 29 avril 2016.

<sup>18</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

<sup>19</sup> Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) ».

4. permettre en zone urbaine les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur les constructions existantes qui ne respectent pas les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (à l'exception des reculs issus des plans d'alignement en vigueur) et celles par rapport aux limites séparatives.



L'Ae n'a pas de remarques sur les points suivants correctement traités dans le dossier :

- le point 4 qui permet aux constructions existantes en zone urbaine de réaliser des travaux d'ITE, de faire des économies d'énergie et de s'adapter au changement climatique ;
- la ressource en eau, la gestion des eaux usées et la gestion intégrée des eaux pluviales au sein des zones 1AU ;
- les dispositions en lien avec l'adaptation au changement climatique au sein de l'OAP des Hauts Jardins qui invitent aux principes de l'architecture bioclimatique, et qui prévoient un principe de connexion douce le long de la voie de desserte ;
- les indicateurs de suivi du PLU et le résumé non technique qui synthétise correctement l'évaluation environnementale.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux humides et des continuités écologiques ;
- les risques naturels liés aux remontées de nappe et au retrait-gonflement des argiles.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

#### Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54

La commune de Crévic est identifiée en tant que pôle de proximité, sous influence urbaine, dans l'armature territoriale du SCoT Sud 54. Le SCoT fixe un objectif de densité minimale de 20 logements à l'hectare en extension et en renouvellement urbain.

Il fixe une perspective démographique de croissance de + 0,05 % par an d'ici 2030 et de + 0,1 % par an entre 2031 et 2040. Il indique que l'essentiel des besoins en logements doit répondre à la décohabitation des ménages et au renouvellement du parc (90 %), et que la part des besoins en logements pour la croissance démographique reste minoritaire (environ 10 %). Il fixe également un objectif de diminution du taux de vacance de 9 % en 2019 à 7 % à terme (objectif de reconquête de 7 400 logements vacants).

Les objectifs de production de logements sont précisés à l'échelle des intercommunalités. En ce qui concerne la CC des Pays du Sel et du Vermois, cet objectif est de 2 275 logements dont 1 024 à l'horizon 2030 et 1 251 à l'horizon 2040. Il indique les limites de consommation foncière qui sont, pour la CC, de 38 ha sur la période 2021-2030. Rapportés au poids de la population de Crévic (3,34 %, selon le dossier) au sein de la CC des Pays du Sel et du Vermois, les objectifs sont de 1,27 ha<sup>20</sup> pour 34 logements pour la période 2021-2030.

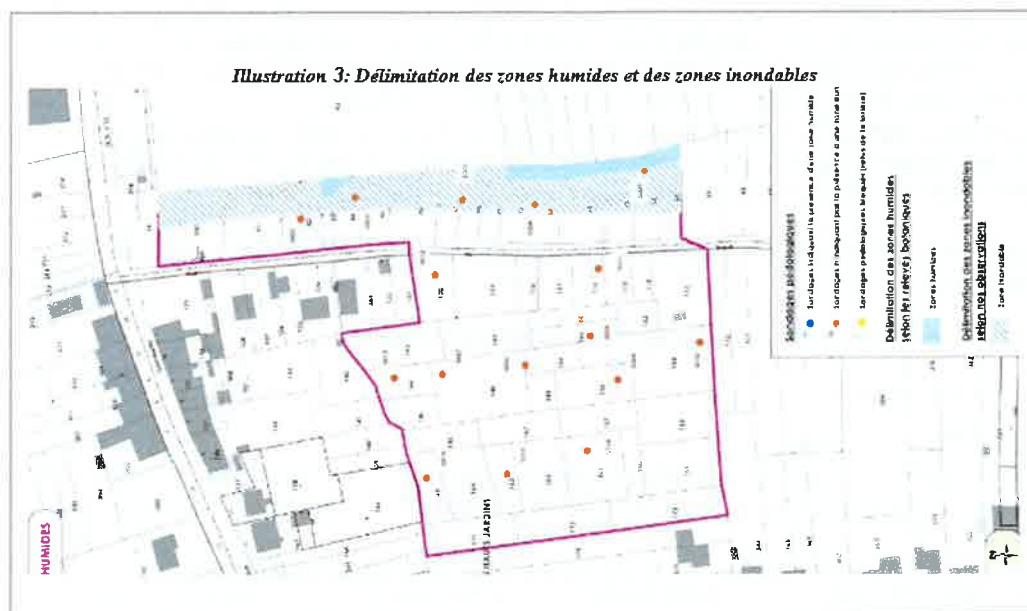
Le Document d'orientations et d'objectifs<sup>21</sup> (DOO) indique également qu'un minimum de 70 % des logements doit être réalisé dans les enveloppes urbaines : mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de la densification.

La collectivité conclut à la compatibilité du projet de modification de droit commun n°1 du PLU avec le SCoT révisé. L'Ae ne partage pas cette conclusion de la collectivité qui considère que :

- la consommation foncière engendrée par la modification du PLU s'établit à 1,20 ha (2,01 ha – 0,81 ha), compte-tenu de la préservation de 0,81 ha au titre des zones inondables (remontées de nappe) et/ou humides (0,44 ha) et 0,37 (ha) au titre des continuités écologiques ;
- la zone d'extension 1AU dit secteur de Grandvezin (3,02 ha) doit être envisagée comme située dans l'enveloppe urbaine et que le potentiel de logements (30) doit être intégré dans le potentiel en densification.

<sup>20</sup> 38 ha x 3,34 % = 1,27 ha

<sup>21</sup> Le DOO du SCoT contient les orientations qui traduisent les objectifs du PADD et que doivent prendre en compte les autres documents de planification, tels que les plans locaux d'urbanisme.



L'Ae recommande à la collectivité de :

- revoir son projet de modification de droit commun n°1 du PLU de manière à être compatible avec le SCoT révisé approuvé le 12 octobre 2024, notamment pour la consommation d'espaces maximale fixée à 1,27 ha et la réalisation de 70 % des logements dans l'enveloppe urbaine existante par la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de la densification ;
- classer en zone naturelle N l'emprise des terrains devant être préservés au titre des zones inondables (remontées de nappe) et/ou humides et des continuités écologiques, et à défaut les inclure dans le calcul de la consommation foncière.

## 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)

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>22</sup>, une consommation de 5,7 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Crévic, ce qui conduit à un maximum de consommation foncière de 2,85 ha (5,7 ha x 50 %).

Le projet de modification du PLU porte sur la mutation de 2,01 ha de zone 2AU, zone à urbaniser à long terme, en zone 1AU, zone à urbaniser à court terme, soit avec la zone 1AU de Grandvezin de 3,02 ha, un total de 5,03 ha de zones à urbaniser à court terme (1AU).

Le projet de modification du PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire fixée par les dispositions de la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

<sup>22</sup> <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/projet/139168/tableau-de-bord/synthese>

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la LCR (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 permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU peu de temps après l'entrée en vigueur de sa modification.

***L'Ae recommande fortement à la collectivité de maintenir en zone 2AU le secteur des Hauts Jardins ou de classer en zone 2AU le secteur 1AU de Grandvezin, 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

Le dossier ne présente pas de projections démographiques ni de définition du besoin en logements qui en découle (pour accueillir la nouvelle population et répondre au desserrement<sup>23</sup> des ménages).

Selon l'Insee, la population de la commune présente un taux de variation moyen annuel de 1,2 %<sup>24</sup> entre 2015 (889 habitants) et 2021 (953 habitants). La taille moyenne des ménages s'établit à 2,42 personnes en 2021.

En classant en zone 1AU, 2,01 ha dont 1,2 ha réellement mobilisables selon la commune, c'est un minimum de 24 logements (1,2 ha x 20 logements/ha) qui peut être réalisé, pouvant accueillir 58 habitants (24 x 2,42 personnes/ménages).

Cela correspond selon les calculs de l'Ae à une progression moyenne annuelle de 0,60 %<sup>25</sup> de la population. Le SCoT a établi ses projections démographiques entre 2021 et 2030 sur la base d'un taux de variation annuel moyen de + 0,05 %.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par la justification du besoin de créer de nouveaux logements ou à défaut de réduire son besoin et les surfaces en extension associées.***

###### Densification et renouvellement urbain

Selon le dossier et l'Insee, la part des logements vacants s'établit en 2021 à 5,6 % du parc de logements soit 24 logements vacants sur les 422 logements que comptent la commune. Selon l'inventaire établi par la collectivité début 2025, le nombre de logements vacants s'établirait à 12 (soit 2,8%) dont 4 actuellement en vente.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'importance de maintenir un taux de vacance autour des 6 % dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

Le dossier présente un bilan de la capacité de densification en dents creuses par rapport au PLU de 2019. 28 dents creuses pour 2,26 ha étaient identifiées. Un taux de rétention de 50 % avait été retenu. Depuis 2 dents creuses ont été bâties. Suite à un inventaire de la commune début 2025, 11 dents creuses ont été identifiées pour un potentiel de 6 logements après application du même taux de rétention.

<sup>23</sup> Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

<sup>24</sup> 0,78 %/an entre 2016 et 2022. Source Insee.

<sup>25</sup> 58 habitants / 953 habitants (2021) = 0,06 x 100 = 6,08 % soit sur 10 ans un taux moyen annuel de 0,60 % (6,08 % / 10).

Selon le DOO, un minimum de 70 % de logements doit être réalisé au sein des enveloppes urbaines par la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de la densification. La collectivité prend en compte 4 logements vacants remis sur le marché et 6 logements réalisés en dents creuses.

En revanche, elle estime que sont à inclure dans le potentiel en densification 30 logements projetés au sein de la zone d'extension 1AU dit secteur de Grandvezin dont la poursuite de l'urbanisation fait l'objet d'un phasage, inclus dans le projet de modification.

En considérant un total 64 logements (4 logements vacants + 6 logements en dent creuse + 30 logements en zone 1AU Grandvezin + 24 logements en zone 1AU des Hauts Jardins), la collectivité estime que c'est un taux de 63 % de logements qui sera réalisé au sein de l'enveloppe urbaine. Selon la commune, ce taux est légèrement inférieur à l'objectif du SCoT (70%) en raison de l'absence d'opportunité en renouvellement urbain et par la faiblesse de la vacance.

Les logements projetés en zone 1AU Grandvezin, zone d'extension dont la poursuite de l'urbanisation est assortie d'un phasage, et ceux de la zone 1AU des Hauts Jardins ne peuvent pas être inclus dans le potentiel en renouvellement urbain, car par définition ils sont situés en zones d'urbanisation future.

Ainsi ce ne sont que 10 logements qui sont projetés dans l'enveloppe urbaine (4 logements vacants + 6 logements en dents creuses) soit un taux de 15,62 %, très nettement inférieur à l'objectif de 70 % du SCoT.

***L'Ae recommande à la collectivité de retirer du potentiel en densification l'ensemble des logements projetés dans les 2 zones d'urbanisation future 1AU du secteur de Grandvezin et du secteur des Hauts Jardins.***

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

La commune de Crévic indique qu'elle dispose de 2 zones AU à vocation principale d'habitat : la zone 1AU Grandvezin (3,02 ha dont 0,8 ha déjà urbanisés au nord) ouvert à l'urbanisation et la zone 2AU (2,01 ha) secteur des Hauts Jardins, dite « à urbaniser fermée ».

La commune justifie la mutation de la zone 2AU vers un classement en zone 1AU par la « prise en compte de propriétés communales sur la zone 2AU » et un « blocage foncier évident de la zone 1AU ». L'Ae prend note de l'indication dans les OAP du phasage des zones 1AU : « Afin de garantir un lissage dans le temps de l'apport de population, il ne sera possible de poursuivre l'urbanisation de la zone AU de Grandvezin (secteur / OAP n°1) qu'une fois la construction de la zone AU des Hauts Jardins (secteur / OAP n°2) réalisée à 75 % (construction démarrée).

Sur le total de 5,03 ha de zones à urbaniser 1AU, la collectivité, après la déduction de surfaces déjà urbanisées et de surfaces affectées au bénéfice des zones humides et/ou inondables et des continuités écologiques n'en retient que 2,7 ha.

La commune table sur la construction de 54 logements au total sur l'ensemble des 2 zones 1AU (programmation sur du long terme), avec une densité minimum de 20 logements/ha conforme au SCoT. Pour les raisons développées ci-après au point 3.2, l'Ae retient 5,03 ha de zones à urbaniser, soit un potentiel de 100 logements (5,03 ha x 20 logements/ha).

***L'Ae réitère ses recommandations précédentes auprès de la collectivité de maintenir en zone 2AU le secteur des Hauts Jardins ou de classer en zone 2AU le secteur 1AU de Grandvezin, de s'inscrire dans les objectifs de consommation foncière maximale fixée par le SCoT (1,27 ha) et de réalisation de 70 % des logements dans l'enveloppe urbaine existante.***

### **3.2. Les espaces naturels et continuités écologiques**

L'Ae relève que la collectivité considère que la consommation foncière engendrée par la modification du PLU est réduite de 0,81 ha, compte-tenu de la préservation de 0,44 ha au titre des zones inondables (remontées de nappe) et/ou humides et de 0,37 ha au titre des continuités écologiques. Ces espaces restent cependant classés en zone à urbaniser 1AU et

sont signalés au sein de l'OAP correspondante en tant que jardins et aménagements paysagers.

L'Ae s'interroge sur les raisons pour lesquelles la collectivité n'a pas utilisé les outils réglementaires lui permettant de sanctuariser ces espaces :

- soit par un classement au règlement graphique de ces terrains affectés à des jardins selon l'OAP en zone naturelle dédiée aux jardins, Nj, ou zone naturelle inondable Ni à l'instar de ce qui a été fait en périphérie de la zone des Hauts Jardins (voir illustration n°1 ci-avant) ;
- soit par une identification au titre de l'article L151-23<sup>26</sup> du code de l'urbanisme, outil permettant de localiser des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

L'Ae estime que dès lors que le choix est fait de conserver en zone 1AU des terrains, ils sont à comptabiliser dans la consommation de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

***L'Ae renouvelle sa recommandation auprès de la collectivité de classer au règlement graphique l'emprise des terrains devant être préservés au titre des zones inondables (remontées de nappe) et/ou humides et des continuités écologiques en zone naturelle indicée Nj ou Ni, ou de les préserver par les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et à défaut de les inclure dans le calcul de la consommation foncière.***

#### Les zones Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000<sup>27</sup> sur le territoire de la commune de Crévic. Le site le plus proche est la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller »<sup>28</sup> située sur la commune de Jolivet à environ 5,5 km au sud-est de la commune, et environ 8 km de la zone 1AU des Hauts Jardins.

Le dossier comporte une étude d'incidences succincte qui ne comporte ni cartographie localisant les sites les plus proches ni présentation des habitats et des espèces ayant justifié leur désignation ni descriptif de la zone 1AU des Hauts Jardins.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'étude d'incidences Natura 2000 par une cartographie localisant les sites Natura 2000 les plus proches de la zone 1AU des Hauts Jardins, par la présentation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites et le descriptif de la zone 1AU des Hauts Jardins, avant de conclure, le cas échéant, à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des sites.***

#### Les zones humides et continuités écologiques

Le dossier comporte le résultat d'une expertise zone humide sur le secteur 1AU des Hauts Jardins qui conclut au regard des critères floristiques et pédologiques à la présence de zone humide localisée en limite est (zone bleue - voir illustration n°2). Au niveau de l'OAP n°2 (voir illustration n°3 ci-avant), cette zone n'est pas identifiée en tant que zone humide mais réservée à des jardins existants et de l'aménagement paysager. Cette zone est également concernée par un risque inondation par remontées de nappe (voir point 3.3 ci-après).

<sup>26</sup> 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.

<sup>27</sup> 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>28</sup> <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4100192>

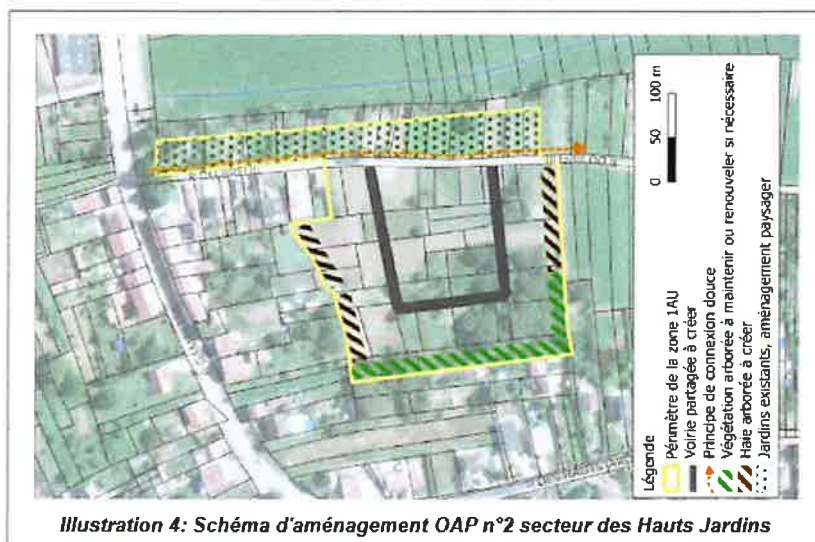


Illustration 4: Schéma d'aménagement OAP n°2 secteur des Hauts Jardins

L'Ae renvoie la collectivité à sa recommandation concernant l'identification au règlement graphique des terrains devant être préservée au titre des zones inondables (remontées de nappes, voir ci-après) et/ou humides et des continuités écologiques.

### 3.3. Les risques et nuisances

#### Le risque d'inondation par remontées de nappe

Selon la cartographie jointe au dossier, la zone de « jardins existants et aménagements paysagers » (voir ci-avant) est concernée par les débordements de nappe. Bien qu'identifiée comme devant être préservée de toute urbanisation, cette partie reste classée en zone à urbaniser 1AU.

**L'Ae réitère sa recommandation auprès de la collectivité de classer la partie concernée par les remontées de nappe et/ou la zone humide, en zone naturelle Nj (jardins) et/ou Ni (inondable) de façon à la préserver de toute urbanisation, ou à défaut de la préserver par les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le rapport mentionne bien le risque moyen de retrait et gonflement des argiles qui concerne la majeure partie du territoire communal, dont la zone des Hauts Jardins.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter les OAP et le règlement écrit de façon à rappeler aux porteurs de projet les contraintes induites par la réglementation nationale<sup>29</sup> en matière de prévention du risque de retrait et gonflement des argiles.**

METZ, le 28 mai 2025

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

Catherine L'HOTE

<sup>29</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/retrait-gonflement-des-argiles>

