



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

n°MRAe 2020AGE22

## Préambule relatif à la rédaction 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, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Commune de Mery-sur-Seine pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du département de l'Aube.

Par délégation de la MRAe, son Président 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).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Méry-sur-Seine est une commune de l'Aube (10) situé à proximité de Romilly-sur-Seine. Elle compte 1520 habitants (INSEE 2016). La commune est traversée par la Seine avec des boisements alluviaux et des peupleraies aux abords du fleuve. Le territoire est riche en sols humides et est sujet au débordement de cours d'eau et aux remontées de nappes.

Le projet prévoit une augmentation de la population pour atteindre 1 700 habitants en 2030 (180 habitants supplémentaires) et programme en conséquence la réalisation d'environ 63 logements en tenant compte d'une remise sur le marché de 12 logements sur les 69 vacants, ce qui génère un besoin foncier de 5,5 ha. Le projet prévoit également l'extension de la zone d'activités économique (UY)<sup>2</sup> existante sur 6,2 ha (1AUY).

La commune appartient à la Communauté de communes Seine et Aube. Elle n'est pas couverte par un SCoT approuvé, son périmètre n'ayant été arrêté que le 10 octobre 2018.

**En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.**

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de la MRAe n° 2019DKGE248 du 13 septembre 2019<sup>3</sup> faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Les motivations de cette décision étaient :

- l'absence de justifications des hypothèses démographiques, en particulier au regard de l'évolution récente de la population de la commune ;
- l'absence d'analyse de la vacance des logements et le faible taux de densité des constructions ;
- le manque de justifications sur la consommation foncière nécessaire au développement de la zone d'activités économiques ;
- l'absence d'analyse des incidences des zones d'urbanisation futures sur les milieux naturels et agricoles et plus particulièrement, sur la fonctionnalité écologique de ses milieux.

Le dossier a en partie répondu aux recommandations issues de la décision de la MRAe n°2019DKGE248 et l'Ae constate que différentes mesures prennent en compte des enjeux environnementaux présents sur le territoire, notamment pour les zones humides et la ZNIEFF<sup>4</sup> classées en N.

Certaines justifications importantes du projet manquent cependant toujours, en particulier les objectifs démographiques et les besoins de consommation d'espace qui en résultent, ainsi que l'estimation du potentiel de densification. Le projet comporte certaines incohérences entre l'objectif attendu et le résultat inscrit au PLU.

**L'Autorité environnementale recommande à la commune :**

- **de réduire la consommation d'espaces au vu de l'adaptation des hypothèses démographiques, la valorisation des dents creuses, de l'augmentation des densités, de la réduction du taux de vacance et d'une meilleure justification du besoin en surfaces d'activités dans le secteur ;**
- **de mettre en compatibilité le projet de PLU avec le SRADDET, notamment pour ce qui concerne les règles de sobriété foncière.**

**Elle rappelle que le PLU devra intégrer en annexe les prescriptions du PPRi de la Seine aval récemment révisé, en tant que servitude d'utilité publique.**

2 Périmètre constructible à vocation d'activité.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge107.pdf>

4 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.

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

- le SRADDET<sup>5</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>6</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau 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>7</sup>, SRCAE<sup>8</sup>, SRCE<sup>9</sup>, SRIT<sup>10</sup>, SRI<sup>11</sup>, PRPGD<sup>12</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>13</sup> (PLU(i)<sup>14</sup> ou CC<sup>15</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>16</sup>, PCAET<sup>17</sup>, charte de PNR<sup>18</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 qui sera approuvée cette année 2020 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

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

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

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

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

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 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.

18 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte, présentation générale du projet de plan

Méry-sur-Seine est une commune de l'Aube (10) située à proximité de Romilly-sur-Seine. Elle compte 1 520 habitants (INSEE 2016). La commune traversée par la Seine présente des boisements alluviaux et des peupleraies aux abords du fleuve. Le territoire est riche en sols humides et sujet au débordement de cours d'eau et aux remontées de nappes. L'est du territoire est composé de zones agricoles intensives alors que l'ouest est plutôt formé de milieux humides, de boisements et de prairies. La commune accueille une zone d'activité intercommunale considérée comme pôle économique majeur local de ce territoire.

La commune présente un intérêt certain pour la biodiversité avec notamment :

- des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques liés aux milieux humides en bord de Seine ;
- une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seine de la Chapelle Saint-Luc à Romilly-sur-Seine » ;
- la proximité de 2 ZNIEFF de type 1 « Marais latéraux de la rive droite de la vallée de la Seine à Droupt Sainte-Marie et Sainte Oulph » et « marais et mares de la rive gauche de la vallée de la Seine à Chartres et Mesgrigny » ;
- des zones humides déterminées réglementairement et des zones à dominante humide.

Le PLU a été arrêté le 9 janvier 2020 sans que le dossier n'indique les objectifs de cette procédure, ni un réel projet de territoire.

Le projet prévoit une augmentation de la population pour atteindre 1 700 habitants en 2030 (180 habitants supplémentaires) et programme ainsi la réalisation d'environ 63 logements en tenant compte d'une remise sur le marché de 12 logements sur les 69 vacants. Au total, le besoin d'extension de l'urbanisation est estimé à 5,5 ha, venant s'ajouter aux 1,2 ha de densification.

Le projet prévoit également l'extension de la zone d'activités économique (UY) existante sur 6,23 ha (1AUY).

Figure 1: source : google maps



### 1.3. Les principaux enjeux identifiés par l'AE

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKGE248 du 13 septembre 2019<sup>19</sup> faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Les motivations de cette décision étaient :

- l'absence de justifications des hypothèses démographiques, en particulier au regard de l'évolution récente de la population de la commune ;
- l'absence d'analyse de la vacance des logements et le faible taux de densité ;
- le manque de justifications sur la consommation foncière nécessaire au développement de la zone d'activités économiques ;
- l'absence d'analyse des impacts des zones d'urbanisation futures sur les milieux naturels et agricoles et plus particulièrement, sur la fonctionnalité écologique de ses milieux.

La décision soulignait ces points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte.

Compte tenu des observations émises dans la décision du 13 septembre 2019 et de l'examen du présent dossier, le principal enjeu environnemental relevé par l'Ae porte sur la consommation d'espace et ses incidences sur les milieux et dans une moindre mesure, sur d'autres enjeux déjà analysés au travers de l'examen au cas par cas, à savoir les risques et nuisances, l'eau et l'assainissement et la prise en compte des milieux sensibles.

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

La commune appartient à la Communauté de communes Seine et Aube et n'est pas couverte par un SCoT, son périmètre n'ayant été arrêté par le Préfet que le 10 octobre 2018.

**En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.**

Le projet de PLU prend en compte le PPRi de la Seine aval mais dans sa version non récemment révisée approuvée le 9 janvier 2020.

**Elle rappelle que le PLU devra intégrer en annexe les prescriptions du PPRi de la Seine aval récemment révisé, en tant que servitude d'utilité publique.**

Le dossier examine sa compatibilité avec le SRADDET. En l'absence de SCoT, le PLU doit être d'emblée compatible avec les règles du SRADDET. Or, il ne s'engage que sur une diminution de la consommation d'espaces de 35 % par rapport à période 2003-2012 au lieu des 50 % demandés par le SRADDET.

***L'Ae recommande de réduire la consommation d'espace du projet afin de se mettre en compatibilité avec les règles du SRADDET sur la sobriété foncière.***

## 3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

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

#### 3.1.1 L'habitat

**Les projections démographiques n'ont pas évolué depuis la présentation du dossier au cas par cas.** Evolutions démographiques et besoins d'urbanisation correspondants ne sont toujours pas justifiés alors qu'ils sont manifestement surestimés au vu de la démographie de ces dernières

19 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge107.pdf>

années. Le projet est encore trop consommateur d'espace et les choix opérés pour densifier le tissu bâti ne sont pas toujours cohérents.

La principale évolution depuis la décision cas par cas, porte sur la prise en compte de la vacance à hauteur de 12 logements. La commune souhaite tendre vers 6 % de vacance des logements sans que les modalités pour y parvenir ne soient très claires. Il est proposé d'appliquer un taux de rotation du logement. Au final, seulement 12 logements vacants sur les 69 seront remis sur le marché ce qui ramène le taux de vacance à 7,5 % et non 6 %. **L'Ae recommande de mieux analyser la vacance du logement et de mettre en cohérence les objectifs affichés et les résultats attendus dans le projet de PLU.**

Pour ce qui est de la densification, il est proposé de faire évoluer les règles de recul par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives permissives. Les densités fixées restent faibles se limitant à 12 logements à l'hectare, voire 8 pour la zone à urbaniser « route de Plancy ».

Les terrains de la seconde zone à urbaniser sont majorés de 20 % pour inclure la voirie et les équipements, ce qui rapporte la densité effective à 10 logements par hectare et non 12.

L'Ae note par ailleurs une diminution sans justification des surfaces possibles de densification entre le dossier d'examen au cas par cas et le projet de PLU actuel<sup>20</sup>. **L'Ae recommande de clarifier le potentiel de densification.**

Pour ce qui concerne les secteurs d'extension, leurs surfaces n'ont pas été réduites alors que le besoin en logements baisse suite à la prise en compte de la vacance. **L'Ae recommande de réduire la consommation d'espaces eu égard à l'adaptation des hypothèses démographiques, à la valorisation des dents creuses, à l'augmentation des densités et à la réduction du taux de vacance.**

Enfin, l'Ae regrette que la démarche d'amélioration progressive du projet n'ait pas été menée à son terme. Les choix d'urbanisation sont censés être argumentés et justifiés par rapport aux impacts qu'ils sont susceptibles de générer sur l'environnement en proposant des solutions alternatives de localisation. La zone à urbaniser « route de Plancy » est soumise à des nuisances liées à la zone d'activités et le choix de la localisation de la zone n'est pas justifiée. **L'Ae recommande de faire porter en priorité la réduction des surfaces d'extension de l'habitat sur les secteurs soumis à nuisances, en particulier la zone AU « route de Plancy ».**

### 3.1.2. La zone d'activités économiques

Le dossier argumente mieux la nécessité d'une extension pour la zone d'activités économiques en précisant notamment les objectifs et le contexte. Il apparaît ainsi que si une réserve foncière de 5,84 ha y est encore disponible, elle constitue une réserve pour le développement des entreprises déjà présentes qui en sont propriétaires. La nouvelle zone permettrait ainsi d'accueillir de nouvelles entreprises. Le dimensionnement des besoins d'extension à hauteur de 6,23 ha n'est cependant toujours pas justifié. Une zone agricole inconstructible (Anc) a été inscrite en limite de zone d'activités en indiquant qu'elle permettra, à long terme, une nouvelle extension. **L'Ae recommande de mieux justifier l'extension de la zone d'activités au regard des besoins.**

### 3.2. Autres enjeux

L'évaluation environnementale répond en grande partie aux exigences du code de l'environnement pour ce qui est des autres enjeux. Le dossier a complété l'analyse des incidences sur l'environnement des zones à urbaniser inscrites au projet de PLU. Il apparaît ainsi que les zones d'extension AU ne devraient pas avoir d'impacts significatifs sur l'environnement dans la mesure où elles sont situées exclusivement sur des espaces agricoles cultivés intensivement et en dehors des zones humides et des milieux les plus remarquables.

Pour le reste, le projet montre une bonne prise en compte de certains enjeux :

- la protection des milieux sensibles (prairies, vergers ...) par un classement en zone naturelle « N » où la constructibilité y est strictement limitée, avec un sous secteur (Nzh)

<sup>20</sup> Dans le dossier soumis à examen au cas par cas, le potentiel de densification s'élevait à 1,73 ha contre 1,21 dans le projet actuel.

- spécifique aux zones humides déterminées réglementairement ;
- une zone non aedificandi<sup>21</sup> sur le terrain pollué d'une ancienne décharge ;
- les OAP et le règlement écrit prévoient la création d'une haie paysagère à l'interface entre les espaces urbanisables (AU) et les zones agricoles en privilégiant les essences locales et en interdisant les espèces exotiques envahissantes ; une liste des espèces à considérer est annexée au règlement du PLU ;
- la protection des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la protection du patrimoine bâti avec des dérogations possibles pour des dispositifs d'énergies renouvelables ou de diminution des gaz à effet de serre ;
- une gestion à la parcelle des eaux pluviales en interdisant le rejet dans le réseau et en imposant des coefficients de biotope<sup>22</sup> dans les zones bâties et à bâtir.

Certains éléments ne sont cependant toujours pas indiqués dans l'état initial de l'environnement. Aucun état des besoins agricoles n'est produit, ni aucune indication sur la présence et la qualité des nappes souterraines. L'état initial de l'environnement ne fait aucun bilan des gaz à effets de serre sur le territoire de la commune. L'Ae rappelle que toutes les thématiques de l'article L.110-1 du code de l'urbanisme doivent être abordées dans le PLU. **L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un descriptif des activités et besoins agricoles, la qualité de la ressource en eau des nappes souterraines et un diagnostic de qualité de l'air.**

Le règlement ne prévoit pas de recul aux abords des cours d'eau en zone UA/UB alors que le rapport de présentation indique la mise en place de ce recul depuis les berges du cours d'eau. **L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit ou graphique un recul de 6 m de part et d'autres des berges des cours d'eau, en particulier dans les zones urbaines.**

Le règlement écrit mentionne que les secteurs concernés par des zones à dominante humide en zone urbaine (U), agricole (A) ou naturelle (N) sont indiqués en annexe, ce qui n'est pas le cas. **L'Ae recommande d'indiquer en annexe du règlement écrit les terrains en zone U concernés par des zones à dominante humide.**

### 3.3 Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le projet de PLU ne prévoit pas d'indicateurs de suivi. **L'Ae recommande d'ajouter des indicateurs de suivi afin de mesurer dans le temps les effets du PLU.**

Metz, le 28 avril 2020

Le président de la Mission régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

  
Alby SCHMITT

21 La servitude non aedificandi désigne une zone non constructible. La servitude a pour vocation d'interdire tout type de construction susceptible d'être mise en œuvre au sol, en surplomb ou en sous-sol. (servitude issue du code civil)

22 Un coefficient de biotope désigne la part d'une surface aménagée qui sera définitivement consacrée à la nature (surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales) dans la surface totale d'une parcelle à aménager ou aménagée.