



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme  
(MEC-PLU) de la commune de Houdemont,  
emportée par déclaration de projet,  
portée par la métropole du Grand Nancy (54)**

n°MRAe 2022AGE46

## **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, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Métropole du Grand Nancy (54), compétente en la matière, sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (MEC-PLU) de la commune de Houdemont (54) emportée par déclaration de projet. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 juin 2022. 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe et Moselle.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

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, 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>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), 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.*

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 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 Houdemont est située dans le département de la Meurthe et Moselle (54), à moins de 10 km de Nancy. Elle appartient à la Métropole du Grand Nancy compétente en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilité. Le plan local d'urbanisme intercommunal métropolitain, valant programme local de l'habitat<sup>16</sup> et plan de mobilité<sup>17</sup> - (PLUi-HD) - est en cours d'élaboration. Houdemont est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>18</sup> Sud 54 approuvé le 14 décembre 2015. Elle est également concernée par le plan climat air énergie territorial (PCAET)<sup>19</sup> approuvé en 2012 (en cours de révision), par le plan de mobilité approuvé le 25 novembre 2021 et par le programme local de l'habitat (en cours de révision), tous élaborés par le Grand Nancy.

Le PLU de Houdemont a été approuvé le 12 octobre 2007, puis modifié le 6 octobre 2015.

La commune (2 097 habitants en 2019) a connu une forte croissance démographique sur la période 1990-2008 (+1,6 % /an) du fait notamment de la réalisation du lotissement des Egrez. Depuis, elle perd des habitants (-1,3 % par an entre 2008 et 2019). La population est vieillissante et le parc de logements est très peu diversifié avec 83 % de maisons individuelles. Le taux de vacance correspond aux taux de rotation naturel de ce parc (3,8 % en 2019).

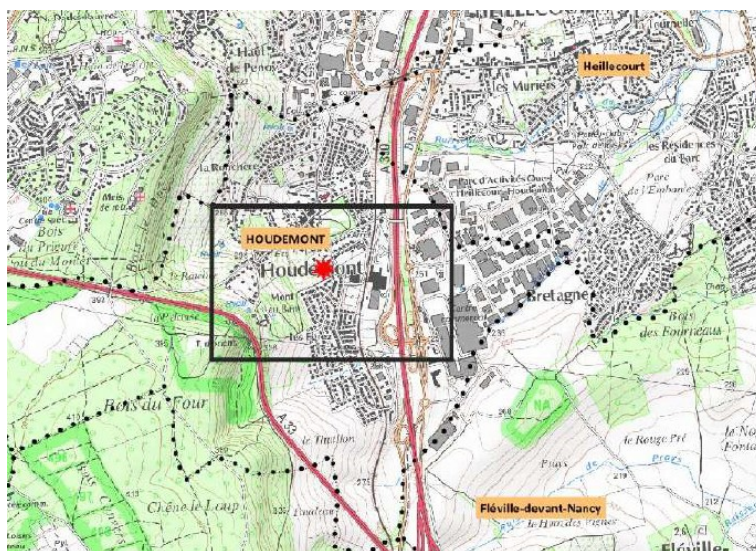


Figure 1: localisation de la commune de Houdemont.

Source : dossier

- 16 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- 17 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, de lutter contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi que de préserver la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.
- 18 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des aménagements économiques, des déplacements, de l'environnement, etc.
- 19 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.

## 1.2. Le projet de territoire

La Métropole du Grand Nancy souhaite ouvrir à l'urbanisation 1,1 ha de la réserve foncière (2AU) de 6,2 ha en une zone d'aménagement à court terme 1AU afin d'y réaliser 60 à 80 logements. Elle souhaite également reclasser 0,23 ha de la zone 2AU en zone naturelle N. Le dossier justifie l'intérêt général du projet par le besoin d'une offre diversifiée en logements répondant aux objectifs du PLH de la métropole et par le renforcement des équipements, avec notamment le projet d'implanter une pharmacie ainsi qu'un petit pôle santé, bénéficiant à l'ensemble de la commune.

Le règlement graphique est modifié de la manière suivante :

A : reclassement 2AU en 1AU ;

B : reclassement 2AU en N ;

C : périmètre délimitant l'OAP du secteur ;

D : suppression de l'emplacement réservé à la suite de l'acquisition des terrains.

Superficie restante en 2AU : 4,84 ha.

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKGE226 du 5 septembre 2019<sup>20</sup> à la suite d'une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était notamment motivée par l'absence :

- d'analyse des incidences de l'ouverture d'une zone 1AU sur la trame verte et bleue ;
- de justification du besoin de réaliser 150 logements au regard des évolutions démographiques et des disponibilités dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation ;
- d'analyse des incidences sur les écoulements et l'infiltration des eaux ;
- d'analyse des nuisances potentielles de la zone d'activités et de l'autoroute A330 située à proximité ;
- de présentation du dispositif d'assainissement.

La décision était destinée à souligner les points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du projet. Compte tenu des observations émises dans la décision du 5 septembre 2019 et de l'examen du présent dossier, le principal enjeu environnemental relevé par l'Ae est la prise en compte des milieux naturels.

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

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

Le dossier justifie correctement sa compatibilité avec le SCoT Sud 54 et le SDAGE Rhin Meuse 2022-2027. L'Ae souligne positivement l'analyse de la mise en cohérence entre la déclaration de projet et les réflexions en cours relatives à l'élaboration du PLUi-HD.

En revanche, le dossier gagnerait à anticiper la mise en place du nouveau PCAET dans ses réflexions concernant l'aménagement de la zone 1AU. L'Ae invite ainsi la collectivité à tenir compte, dans l'aménagement de la zone 1AU, des engagements air-climat-énergie de la Métropole du Grand Nancy, dans le cadre de la révision du PCAET en cours.

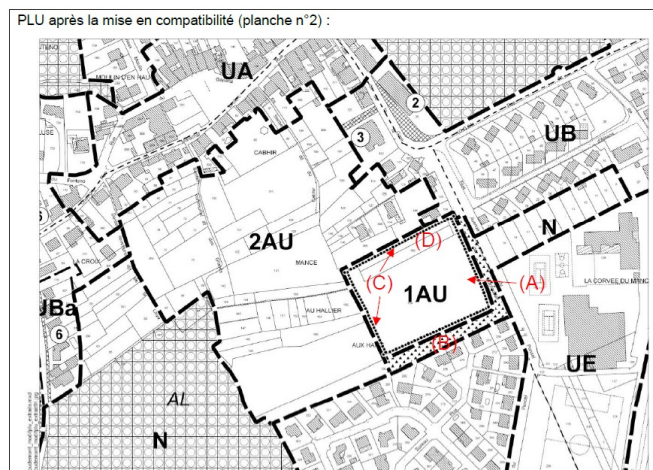


Figure 2: Projet de modification du règlement graphique du PLU. Source : dossier

20 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge226.pdf>

### Le programme local de l'habitat (PLH)

Le 6<sup>e</sup> Programme local de l'habitat du Grand Nancy, adopté en 2011, a été actualisé en 2017 et arrive à échéance le 31 décembre 2022. Concernant la commune de Houdemont, le dossier précise que le PLH prévoit la réalisation de 84 logements dont 38 logements aidés à produire d'ici 2027. L'Ae relève que 30 % de 60 à 80 logements (soit 18 à 24 logements) ne permet pas d'atteindre complètement les objectifs fixés par le PLH en termes de production de logements aidés.

**L'Ae recommande de revoir à la hausse le pourcentage de logements aidés prévus afin d'être compatible avec les orientations du PLH de la Métropole du Grand Nancy.**

### Le plan de mobilité (PDM)

Le dossier ne fait pas état de la compatibilité de la MEC-PLU avec les orientations du Plan de mobilité, pourtant prévu par l'article L.131-4, 3<sup>o</sup> du code de l'urbanisme.

**L'Ae recommande d'analyser la compatibilité de la MEC-PLU avec les orientations du plan métropolitain de mobilité du Grand Nancy.**

### Le PGRI Rhin Meuse

Le dossier évoque le PGRI Rhin-Meuse pour la période 2016-2021 et indique que la commune de Houdemont n'est pas concernée par un territoire à risque important d'inondation (TRI) et que le projet permettra de limiter les ruissellements et la surcharge des réseaux par la mise en place d'un principe adapté de gestion des eaux pluviales (voir point 3.4. ci-après).

Si l'Ae partage cette conclusion, **elle rappelle que le nouveau PGRI Rhin Meuse 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022 et qu'il conviendrait que le dossier se mette à jour sur ce point.**

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

Le dossier analyse la compatibilité du projet avec les règles n°7 et n°8 du SRADDET relatives à la déclinaison et préservation de la trame verte et bleue (voir point 3.2. ci-après). Le dossier en ouvrant à l'urbanisation une réserve foncière, déjà inscrite au PLU en vigueur, ne consomme pas d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

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

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

Le PLU actuel ne dispose pas de zones à urbaniser à court terme 1AU. Seules 3 réserves foncières 2AU existent. Le dossier justifie l'ouverture de la réserve « Aux grands jardins » par :

- sa proximité avec le Parc d'activités Nancy – Portes Sud et les accès aux autoroutes ;
- sa localisation à moins de 800 m de la gare d'Houdemont ;
- sa desserte par plusieurs arrêts de transports en commun dont deux lignes de bus scolaires et sa proximité immédiate avec des équipements scolaires et sportifs.

Il précise que la commune dispose de peu de dents creuses, ne permettant pas de répondre quantitativement au besoin de diversification dans la typologie des logements. Par ailleurs, le taux faible de logements vacants ne permet pas leur mobilisation.

Enfin, l'Ae relève avec satisfaction que la collectivité a tenu compte de ses observations en :

- réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation qui passent de 5 à 1,1 ha ;

- justifiant le besoin en logements tout en le réduisant (le projet passe de 150 logements à maximum 80 ) ;
- analysant les disponibilités offertes dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae souligne positivement ce point.

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

#### Les milieux remarquables dont Natura 2000

Le projet n'est pas situé sur des milieux remarquables de type ZNIEFF ou site Natura 2000.

Le dossier présente une étude d'incidences détaillée sur les sites Natura 2000 les plus proches et conclut à l'absence d'incidences significatives du projet sur des habitats ou espèces d'intérêt communautaire. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Les espèces protégées

Une étude faune/flore a été réalisée sur 4 saisons. Il ressort que la zone est occupée par des prairies de fauche, vergers, arbres et jardins familiaux. L'ouverture de la zone 1AU consommera 1,10 ha de prairies. Aucune espèce protégée n'a été recensée au droit de la zone 1AU.

L'Ae relève que les enjeux majeurs ont été majoritairement évités ou réduits (voir paragraphe ci-après sur la séquence ERC<sup>21</sup>). En revanche, des enjeux écologiques élevés sont maintenus en zone 2AU. **L'Ae rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats, même de manière résiduelle après mise en œuvre des mesures de réduction ou de compensation est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales.** Ainsi, la métropole devra être vigilante lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU afin d'éviter la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.



Figure 3: Cartographie des enjeux écologiques du site.  
Source : dossier.

#### La trame verte et bleue

L'emprise du projet est identifiée au sein de la trame verte et bleue du Grand Nancy, principalement en tant que corridor urbain de la sous-trame des milieux ouverts et thermophiles.

Le dossier produit une analyse des fonctionnalités écologiques du site et évite les milieux les plus sensibles en réduisant la taille du projet (voir paragraphe ci-dessous sur la séquence ERC).

21 Éviter – Réduire – Compenser.

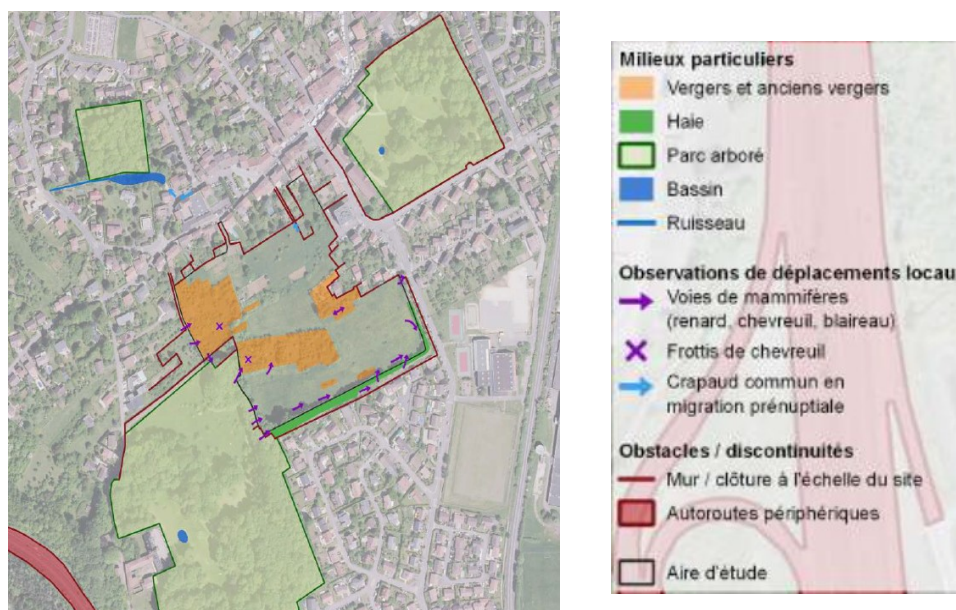


Figure 4: Analyse de la fonctionnalité écologique du site. Source : dossier

### La déclinaison de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)

Afin de tenir compte des observations de l'Ae, le dossier évite les milieux les plus sensibles en :

- réduisant la taille du projet de 5 à 1,1 ha dans la partie présentant le moins d'enjeu, ce qui permet de maintenir un corridor des milieux thermophiles et ouverts en zone 2AU ;
- reclassant en zone naturelle des lisières boisées, en limite de zone sud et est, afin de maintenir un corridor écologique fonctionnel pour le déplacement de la faune (oiseaux, chauves-souris, micro-faune) ;
- inscrivant dans l'OAP, un principe de réseau d'espaces verts, appuyé par la plantation d'arbres d'alignement, le long des voiries ainsi qu'un traitement végétalisé qualitatif au nord où sont relevés des enjeux écologiques moyens.

De plus, le projet réduit ses incidences sur l'environnement en inscrivant dans le règlement un coefficient de 30 % d'espaces verts non imperméabilisés par unité foncière.

L'Ae souligne positivement tous ces points.

Cependant, le règlement graphique identifie la lisière boisée, en bordure de zone 1AU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de protéger les arbres de haute tige de ce réservoir de biodiversité. Toutefois, aucune prescription concernant leur maintien n'est inscrite au règlement écrit, ce qui rend le dispositif fragile.

**L'Ae recommande de définir, au règlement écrit, les prescriptions permettant la conservation des éléments boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

Enfin, l'Ae regrette qu'aucune mesure d'évitement ne soit prévue concernant les deux arbres identifiés d'intérêt local élevé, au sein de la zone 1AU ou à défaut, de prévoir des mesures de compensation adaptées.

**L'Ae recommande de décliner la séquence ERC concernant les deux arbres identifiés comme d'intérêt local élevé au sein de la zone 1AU.**



### Nature ordinaire

Le règlement de la zone 1AU fixe des mesures spécifiques concernant les clôtures. Il serait utile qu'il prévoit également des dispositions garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la micro-faune.

***L'Ae invite la Métropole du Grand Nancy à prendre des mesures garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la micro-faune au sein de la zone 1AU.***

### **3.3. Les risques et nuisances**

L'emprise du projet n'est pas située sur des zones présentant des risques technologiques ou naturels à l'exception d'un risque de retrait et gonflement des argiles et d'un risque de mouvement de terrain. En effet, un plan de prévention des risques liés à des mouvements de terrains est prescrit mais l'emprise du projet est classée en aléa nul à faible. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

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

L'emprise du projet est localisée en secteur d'aléa fort concernant le risque de retrait et gonflement des argiles. L'évaluation environnementale indique que des prescriptions architecturales sont imposées dans le règlement de la zone 1AU pour éviter d'exposer la population et les biens à ce risque. Toutefois, ces éléments ne figurent pas dans le règlement de la zone 1AU.

***L'Ae recommande de faire figurer, dans les dispositions générales du règlement, un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale liée au risque de retrait et gonflement des argiles.***

#### Les nuisances sonores

Le dossier indique que l'emprise du projet est située à l'écart des zones de bruit liées aux infrastructures de transport et précise que les études acoustiques ont mis en évidence des niveaux acoustiques inférieurs aux seuils réglementaires.

L'Ae relève avec satisfaction que la collectivité a tenu compte de ses observations en analysant l'exposition aux nuisances potentielles liées à la zone d'activités et à l'autoroute A330.

### **3.4. La gestion de la ressource en eau**

#### La ressource en eau potable

La zone 2AU n'est pas située au sein d'un périmètre de protection des captages d'eau potable. L'Ae regrette que le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population nouvelle attendue.

***L'Ae recommande de s'assurer que la ressource en eau est suffisante pour accueillir les populations nouvelles attendues.***

#### Le système d'assainissement

Le règlement prévoit le raccordement au réseau collectif quand il existe ou à défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Le dossier ne présente pas le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune qui permet de définir les secteurs soumis à un assainissement autonome.

Selon le portail de l'assainissement, Houdemont est raccordée à la station d'épuration de

Maxéville, d'une capacité nominale de 500 000 équivalents-habitants (EH)<sup>22</sup> avec une charge maximale en entrée de 324 443 EH en 2020. Au vu des données du portail, l'Ae relève que cette station est conforme en équipement et en performance.

Elle relève également que la collectivité a tenu compte de ses observations en présentant le dispositif de gestion des eaux, bien qu'il soit incomplet.

**L'Ae recommande en effet de préciser le zonage d'assainissement retenu pour ce nouveau secteur 1AU, en indiquant les terrains qui seront soumis au dispositif d'assainissement collectif et ceux qui ne le seraient pas (assainissement non collectif).**

### La gestion des eaux pluviales

Le projet propose des dispositifs adaptés à la gestion intégrée des eaux pluviales<sup>23</sup> :

- l'OAP prévoit un principe d'infiltration des eaux pluviales en bordure de voirie principale par des fossés engazonnés ainsi que l'aménagement « *d'un corridor vert* » au sein du futur quartier ;
- le règlement prévoit un principe d'infiltration des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Auquel cas, le rejet au réseau de collecte est autorisé sous réserve d'un stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Il précise que les unités foncières de moins de 2 000 m<sup>2</sup> doivent tendre vers le zéro rejet. Enfin, 30 % minimum de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts non imperméabilisés.

L'Ae souligne positivement ces points.

### **3.5. Le climat, l'air et l'énergie**

L'OAP prévoit l'aménagement de mobilités douces et le règlement précise que les voies et cheminements piétons sont à conserver. De plus, le règlement autorise sous condition d'intégration paysagère, les installations de production d'énergies renouvelables et les dispositifs de récupération d'eau de pluie. Il précise que l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre sont, par principe, réglementairement autorisés. L'Ae souligne positivement ces points.

### **3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

L'OAP inscrit plusieurs principes permettant de limiter les impacts paysagers du projet : implantation du projet dans le relief du coteau avec les bâtiments mixtes (services, commerces) sur la partie basse ; création d'alignement d'arbres le long des voiries internes ; traitement paysager qualitatif des interfaces... L'Ae souligne positivement ces points.

METZ, le 16 août 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

22 Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

23 La gestion intégrée des eaux pluviales consiste à ne plus évacuer les eaux de pluie par les réseaux, mais à les récupérer pour les valoriser (arrosage des jardins, toitures végétalisées stockantes, biodiversité en milieu urbanisé ...).