



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Maxey sur Vaise (55)**

n°MRAe 2018AGE29

## 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 ce qui concerne l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maxey sur Vaise (55), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est 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 Maxey sur Vaise. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 février 2018. 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)

Par délégation de la MRAe et sur proposition de la DREAL, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras.

***Il est rappelé ici que cet avis porte 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).***

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe

## 1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Maxey sur Vaise est une commune du Département de la Meuse qui compte 322 habitants en 2015 (source INSEE). Elle appartient à la Communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs regroupant 54 communes, pour une population totale de 23 500 habitants. Son conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) le 30 juin 2017. La commune disposait précédemment d'un Plan d'occupation des sols, aujourd'hui caduc. La commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale.

La commune s'engage dans l'élaboration de son PLU pour conforter la démographie de son territoire, tout en protégeant les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue, et en limitant la consommation d'espaces agricoles. Le projet de PLU prévoit de stabiliser la population à son niveau actuel de 320 habitants.

Le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'une partie d'un site **Natura 2000**<sup>2</sup> : la zone de protection spéciale « Vallée de la Meuse ». Ce site abrite un complexe de milieux humides, associés au cours d'eau de la Meuse, ainsi que des milieux secs calcaires situés sur les coteaux de la vallée. Ces habitats constituent un vaste territoire pour l'avifaune remarquable.

Deux périmètres d'inventaire écologique sont identifiés au sein du territoire communal : la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>3</sup> « carrière de maxey-sur-vaize », qui se situe en limite nord de la commune et la znieff « forêts domaniales de vaucouleurs, de montigny, du vau, des batis et de maupas ». Le territoire communal comprend en outre deux zones humides remarquables, identifiées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du district du Rhin et de la Meuse : un secteur situé dans la vallée de la Meuse, ainsi qu'un secteur situé en forêt.

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Meuse est applicable au territoire communal.

## 2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le futur PLU

Le projet de PLU a pour objectif démographique le maintien de la population. Le projet de PLU prévoit un secteur d'extension 1AU de 0,62 ha dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine, ce qui représente une surface nette de 0,5 ha (après déduction des surfaces nécessaires pour l'aménagement de la voirie) en vue de la réalisation de logements. Le secteur pourra permettre la réalisation de 4 à 6 nouveaux logements.

La justification chiffrée des besoins en extension urbaine en regard des besoins démographiques n'est pas réellement apportée dans le rapport de présentation, qui se limite à des considérations générales. La commune dispose d'un nombre relativement important de logements vacants (10 unités), mais selon le rapport de présentation, ces logements présentent un état de vétusté les rendant impropres à une mobilisation immédiate.

La zone UB, à l'extrémité nord du tissu urbain, présente en outre un important ensemble continu de parcelles non bâties d'une superficie totale de 0,5 ha avec un potentiel de 5 à 6 nouvelles constructions. Le reste de l'enveloppe urbaine présente également de façon dispersée un nombre sensible de parcelles non bâties.

<sup>2</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 européen. 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)

<sup>3</sup> 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

Si l'Autorité environnementale note que le projet communal s'inscrit bien dans une démarche de maîtrise du développement urbain, avec un recadrage à la baisse des possibilités d'extension urbaine au regard du Plan d'occupation des sols, le choix d'un secteur d'extension 1AU aurait dû être mieux justifié en regard des importantes possibilités de densification de l'enveloppe bâtie de la commune.

***L'Autorité environnementale recommande que le pétitionnaire apporte les justifications nécessaires avec une évaluation chiffrée du nombre de logements potentiellement constructibles dans les zones UA ou UB du projet de PLU, ainsi que la démonstration de la nécessité du secteur d'extension 1AU.***

Les zones naturelles présentant un enjeu de préservation (Zone Natura 2000, Zones humides, Znieff) ne figurent pas au sein d'un périmètre constructible, ni dans la zone d'expansion de crue identifiée par le Plan de prévention des risques de la Meuse. Le projet de PLU répond bien aux enjeux de préservation des milieux naturels. Cependant, le règlement des zones agricoles n'est pas assez restrictif quant aux possibilités de construction dans les zones A.

***L'Ae recommande de revoir le règlement afin d'éviter le mitage de l'espace agricole par de nouvelles constructions.***

Metz, le 18 mai 2018

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



Alby SCHMITT