



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Warcq (08)**

n°MRAe 2021AGE22

## **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 Warcq (08) pour la modification de son plan local d'urbanisme (PLU). 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) des Ardennes.

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 sur :

- 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.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la 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<sup>13</sup>, PCAET<sup>14</sup>, charte de PNR<sup>15</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU 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 (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 déplacement urbain.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 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

Warcq est une commune des Ardennes de 1275 habitants<sup>16</sup>, située dans la partie nord du département, à proximité immédiate de l'agglomération de Charleville-Mézières. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole qui regroupe 58 communes.



**Figure 1 : Localisation de Warcq – Source :**  
<https://www.google.fr/maps/>

Le territoire communal est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2016. Par délibération du 26 septembre 2019, le conseil municipal a décidé d'engager une modification du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone à urbaniser à long terme 2AUB au lieu-dit « Mal Campée ». La modification vise à faire évoluer le classement actuel 2AUB en 1AUB<sup>17</sup> pour permettre l'urbanisation immédiate du site. L'emplacement réservé n°4 inscrit dans le PLU en vigueur est également supprimé et l'actuel emplacement réservé n°5 est renommé n°4.

Ce projet de modification du PLU a fait l'objet d'une décision de la MRAe Grand Est de soumission à évaluation environnementale en date du 13 décembre 2019<sup>18</sup>, à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision était motivée par des insuffisances concernant :

- l'adéquation entre les prévisions démographiques, les besoins en logements et la consommation d'espaces ;
- la prise en compte des risques liés à la proximité de la zone d'urbanisation future avec des zones d'activités économiques ;
- la ressource en eau et la problématique de l'assainissement (eaux usées et pluviales) dans le secteur ;

<sup>16</sup> Données INSEE 2017.

<sup>17</sup> Les zones 1AUB sont des zones à urbaniser correspondant à une extension sur le court à moyen terme des zones UB (zones urbaines récentes) et destinées à recevoir principalement de l'habitat. Les zones 2AUB sont des zones d'urbanisation future constructibles sur le long terme après modification ou révision du PLU, destinées à recevoir principalement de l'habitat.

<sup>18</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge327.pdf>

- la préservation des continuités écologiques et Espaces boisés classés ;
- l'évaluation des impacts paysagers.

À travers cette modification, la commune souhaite poursuivre l'urbanisation de ce secteur communal, dont la première tranche (zone 1AUB) est en cours de finalisation. Seule une partie de la zone classée en 2AUB, d'une surface totale de 3,67 ha, est concernée par cette ouverture à l'urbanisation, sur une superficie de 1,65 ha.

La modification engagée fait évoluer le rapport de présentation du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OPA) et le règlement.

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

- la consommation foncière ;
- la préservation des espaces naturels.

Les autres enjeux liés à la ressource en eau, à la problématique de l'assainissement, aux risques et nuisances et au paysage relevés dans l'examen au cas par cas, apparaissent de second ordre .

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

À ce jour, Warcq n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé. Elle intègre le SCoT Nord Ardennes dont la procédure n'est encore qu'au stade du périmètre arrêté.

**Tant que le SCoT n'est pas approuvé, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme<sup>19</sup>, 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'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est annexé à la présente modification.

La modification du PLU de Warcq doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Rhin-Meuse » 2016-2021 approuvé le 30 novembre 2015 ;
- les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

L'évaluation environnementale expose de manière plutôt satisfaisante la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE et les règles du fascicule du SRADDET, ainsi que la prise en compte des objectifs du SRADDET. Pour autant, toutes les règles ne sont pas strictement respectées (Cf. point 3.1).

### 19 Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;

### Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

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

#### 3.1. Consommation d'espaces

Le projet de révision consiste à permettre l'urbanisation à court terme de la zone 2AUB à la suite de la zone 1AUB en cours de réalisation et bientôt achevée.

La commune explique que le classement de cette zone en 2AU lors de l'élaboration du PLU en 2016 avait été établi par la nécessité de phaser les opérations d'aménagement au regard des objectifs de maîtrise de la consommation foncière, mais qu'actuellement le secteur connaît un développement urbain accéléré, impulsé par la réalisation du lotissement en zone 1AU jouxtant la zone actuelle 2AUB.

La modification du PLU est justifiée comme étant d'intérêt général pour répondre aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU qui sont de viser une augmentation de la population communale et de développer une mixité résidentielle.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation à court terme devrait donc, selon le rapport, contribuer à stopper la tendance à la baisse démographique constatée.

D'après les données de l'INSEE, la commune a, en effet, perdu 37 habitants entre 2012 et 2017, passant de 1 312 à 1 275 habitants, soit une variation annuelle moyenne de -0,6 %. Néanmoins, la commune s'appuie sur ses propres données communales qui établissent la population municipale à 1 350 habitants en 2020, soit 38 habitants supplémentaires en 8 ans (de 2012 à 2020). L'Ae rappelle que l'objectif démographique du PLU en vigueur est d'atteindre les 1 550 habitants en 2030, soit une augmentation de près de 15 % entre 2020 et 2030. Force est de constater que l'augmentation démographique de la commune est pour le moins plus modérée que celle attendue. En effet, sur la base des données communales de 2020, alors que le taux de croissance n'est que de l'ordre de 0,3 % par an sur la période 2012-2020, la croissance annuelle visée à l'horizon 2030 serait près de 5 fois supérieure.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants sur la commune est de 53<sup>20</sup>, soit 8,8 % du parc immobilier. Le taux de vacance actuel est considéré par la commune comme raisonnable alors qu'il dépasse les valeurs d'équilibre (entre 5 et 7 %) permettant la fluidité du marché immobilier. En outre, une hausse est observée, puisqu'il était de 7,2 % en 2012.

***L'Ae recommande de rester vigilant sur l'évolution de la vacance des logements et le cas échéant, d'engager une politique de mobilisation de ces logements avant de recourir à des terrains en extension.***

L'utilité de cette ouverture à l'urbanisation doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et à urbaniser.

Le rapport identifie 6 dents creuses sur le territoire communal, représentant un potentiel de 8 logements (sans rétention foncière). Aucune information n'est donnée sur leur possible mobilisation pour répondre à la demande de logements.

Le PLU de 2016, en vigueur, a identifié plusieurs zones pour le développement urbain à court terme de la commune (zones 1AU). Ainsi, 2 autres zones 1AUB de 0,8 ha et de 1,3 ha sur un autre secteur de la commune, ne sont toujours pas aménagées et le dossier précise qu'une réflexion sur une perspective d'aménagement est engagée pour seulement l'une d'entre elles.

L'Ae rappelle que le SRADDET établit des règles concernant la sobriété foncière<sup>21</sup> et l'optimisation du potentiel foncier mobilisable<sup>22</sup> et que la demande d'ouverture à l'urbanisation en extension ne

20 Données INSEE 2017.

21 **Règle n° 16** : Définir à l'échelle du SCoT – à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) – les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au moins 50 % à horizon 2030 et tendre vers moins 75 % en 2050.

22 **Règle n°17** : Définir les conditions permettant d'évaluer le potentiel foncier (friches, dents creuses, immobilier d'entreprise vacant, logements vacants, etc.) dans les espaces urbanisés. Dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale, démontrer la mobilisation prioritaire de ce potentiel foncier avant toute extension urbaine.

doit pas se faire au détriment du potentiel mobilisable, quand bien même la consommation d'espace s'avère réduite.

Il aurait été judicieux, selon l'Ae, au vu des justifications données pour l'ouverture préférentielle à l'urbanisation de cette zone 2AU, de profiter de cette modification de PLU pour revoir le classement d'autres zones 1AU, qui ne semblent plus pertinentes, en 2AU voire en zone agricole ou naturelle, dans un objectif de modération de la consommation d'espace.

**L'Ae recommande de :**

- **privilégier l'urbanisation des dents creuses et des zones déjà ouvertes à l'urbanisation à court terme sur la commune avant d'engager l'urbanisation de nouveaux espaces en extension ;**
- **le cas échéant, réévaluer la pertinence des zones ouvertes à l'urbanisation sur le territoire au vu du développement urbain des dernières années.**

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

La commune de Warcq n'est pas concernée sur son territoire par des zonages de protection (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF). L'emprise concernée par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas intégrée dans une zone naturelle remarquable, ni dans une zone à dominante humide ou zone humide remarquable.

Les espaces naturels remarquables les plus proches de l'emprise du projet situés sur les communes voisines sont :

- la ZNIEFF de type 1<sup>23</sup> « Les prés de Savigny à Charleville-Mézières » située en bordure nord-ouest du ban communal, à environ 1,25 km du site ;
- la ZICO<sup>24</sup> « Plateau Ardennais située à 2 km au nord du site ;
- la ZNIEFF de type 1 « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en Val à Charleville-Mézières à environ 4 km à l'ouest du site ;
- le site Natura 2000<sup>25</sup> « Plateau ardennais » à environ 4 km au nord du site.

Aucune carte permettant de situer la zone concernée par la modification du PLU par rapport aux espaces naturels sensibles à proximité n'est présentée dans le dossier. De plus, l'évaluation environnementale n'expose pas les incidences possibles du projet d'ouverture à l'urbanisation sur les sites remarquables les plus proches. *A minima*, une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche est attendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

**L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches, et par une cartographie permettant de situer les espaces naturels remarquables vis-à-vis de la zone concernée par la modification du PLU.**

Concernant la Trame verte et bleue (TVB)<sup>26</sup>, l'emprise du projet empiète sur la bordure du corridor

23 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.

24 **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux** sauvages de la Communauté Européenne. Ce sont des zones d'inventaire qui constituent, au même titre que les ZNIEFF des outils de référence pour les propositions de sites Natura 2000.

25 Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » 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).

26 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

écologique des milieux principalement ouverts<sup>27</sup>. Néanmoins, il est confirmé que les haies et espaces boisés classés (EBC) jouxtant la zone 2AUB sont bien protégés dans le règlement et ne sont pas impactés par la modification du zonage. Leur préservation concourt à préserver le corridor écologique.

De plus, la modification du PLU maintient en zone à urbaniser à long terme la partie la plus sensible de la zone 2AUB. Les orientations environnementales définies dans le PLU de 2016 sont conservées et l'OAP du site prévoit l'aménagement d'un espace tampon assurant la transition entre la zone bâtie et l'espace agricole. Elle précise également que les clôtures entre la zone 1AUB et la zone 2AUB et la zone agricole devront être matérialisées par des haies vives composées d'essences locales et que les murs pleins y sont proscrits.

Ces mesures permettent d'aboutir à des incidences jugées nulles sur la trame verte par le pétitionnaire. Néanmoins, compte tenu de la surévaluation de l'accroissement de la population et des besoins d'extension en conséquence à l'horizon 2030, le maintien de la zone 2AUB la plus sensible au titre de la trame verte et bleue pose question. La préservation de la TVB et sa restauration pourraient être améliorées en classant la partie de la zone 2AUB restante en zone naturelle (N).

***L'Ae recommande de reconsidérer le maintien de la zone 2AUB restante et d'envisager sa requalification en zone N ou A.***

L'emprise concernée par la modification ne présente pas de sensibilité écologique particulière et les travaux en cours sur les terrains jouxtant la zone 1AUB, ont déjà partiellement mis à nu la zone.

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

La commune est concernée par un risque d'inondation et un plan de prévention du risque inondation (PPRi) en vigueur, celui de Meuse-aval. La zone d'extension concernée par la modification n'est pas située en zone inondable.

Les autres risques naturels recensés sur la commune (mouvements de terrain, cavités, remontées de nappe) ne concernent pas non plus la zone d'extension 2AUB.

L'aléa de risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur la zone.

La route nationale RN43 qui dessert le futur lotissement de la zone 1AUB est classée à grande circulation et en voie bruyante de catégorie 3. En outre, un risque de transport de matières dangereuses (TMD) concerne cette route.

Concernant le bruit, un périmètre de 100 m de large le long de l'axe doit respecter des normes pour les nuisances sonores. Cette zone de bruit est reportée sur les documents graphiques du PLU, elle empiète une partie de la zone d'extension envisagée en 1AUB. L'isolement acoustique des futures constructions devra être respecté. La présence d'un front déjà bâti le long de la RN43 contribue à diminuer également les nuisances sonores résiduelles sur le futur quartier.

Concernant la présence des zones d'activités à proximité de la zone à urbaniser, l'évaluation environnementale précise que, selon le règlement du PLU, les activités industrielles sont interdites dans les zones 1AUX. Sont privilégiés l'accueil d'activités de services, de commerces ou d'hébergements hôtelier. En outre, aucun site ou sols pollués ou potentiellement pollués n'est recensé à proximité. Les OAP des zones 1AUX prescrivent l'implantation d'une bande tampon autour de ces zones et l'aménagement d'une bande paysagère le long de la RN43.

<sup>27</sup> Les milieux ouverts et semi-ouverts sont dominés par des formations végétales basses, herbacées et/ou arbustives (prairies, pelouses, landes, plaines en culture...).



### 3.4. L'eau et l'assainissement

L'évaluation environnementale indique que la zone d'extension n'est pas recoupée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

La commune a consulté la Communauté d'agglomération Ardenne Métropole sur la faisabilité de raccordement de la zone au réseau d'alimentation en eau potable qui a confirmé la compatibilité du projet avec la ressource actuelle.

Warcq n'est pas couvert par un zonage d'assainissement. Le système de collecte des effluents de la commune est de type unitaire et la majorité des habitations de la commune est équipée de fosses septiques. La zone d'extension urbaine projetée est située, elle aussi, en zone d'assainissement non collectif (ANC). Le rapport précise qu'un dispositif d'ANC conforme à la réglementation est ainsi obligatoire.

***L'Ae recommande à la commune d'établir son plan de zonage d'assainissement et le règlement d'assainissement qui l'accompagne, constituant les annexes sanitaires du PLU.***

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension va augmenter la surface imperméabilisée du territoire. Le rapport indique des dispositions sont mises en place. Il est ainsi prévu la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales de 595 m<sup>3</sup> et de rejet vers un talweg existant sur une parcelle riveraine pour laquelle une autorisation de rejet des eaux pluviales a été délivrée. Ce talweg constituait déjà une zone naturelle enherbée de rejet des eaux de ruissellement. De plus, le règlement des zones 1AUB prévoit que des aménagements soient réalisés pour garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération).

***L'Ae regrette que la possibilité d'infiltration de l'ensemble des eaux de ruissellement générées par le projet d'aménagement sur le secteur lui-même sans report sans rejet externe n'ait pas été étudié de façon plus approfondie.***

***Elle recommande d'intégrer dans le plan de zonage d'assainissement à établir les règles de gestion des eaux pluviales.***

### 3.5. Le paysage

Le projet a analysé les incidences possibles sur le paysage, notamment l'impact de la zone à urbaniser située en ligne de crête sur les vues lointaines. L'évaluation environnementale indique que depuis les points de vue remarquables identifiés dans le PLU, l'emprise à aménager n'est pas visible car masquée par le réseau de haies existant et les espaces boisés. Concernant la co-visibilité depuis la RN43, le front bâti existant le long de la voie cache également la future zone d'extension.

En outre, des règles sur les hauteurs de construction plus restrictives sont appliquées sur ce quartier (hauteur maximale de 7,5 m contre les 10 m autorisés dans le règlement). Cette mesure permet de réduire l'impact paysager de ces zones à urbaniser.

Metz, le 27 mai 2021

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

Jean-Philippe MORETAU