



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Lyé (10)**

n°MRAe 2022AGE67

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 environnementale¹ (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 Saint-Lyé (10) pour la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 26 juillet 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 l'Aube].

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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Saint-Lyé est une commune de l'Aube de 2 885 habitants (INSEE, 2019). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, dans lequel elle a le statut de « *pôle relais structurant de la couronne périurbaine* » de la ville de Troyes.

La commune a arrêté son projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 7 juillet 2022.

Un projet de révision du PLU a été soumis à évaluation environnementale par la décision de la MRAe n°2020DKGE971² du 19 mai 2020 à la suite de l'absence de précisions, d'informations ou de justifications sur différents enjeux.

Depuis cette décision de 2020, le projet de croissance démographique présenté a évolué à la hausse avec un objectif de 568 nouveaux habitants en 2035 (+0,85 % par an) pour une population cible de 3 453 habitants en 2035 contre 3 350 habitants en 2035 dans le projet de 2020. La révision du PLU s'appuie toujours sur des projections démographiques très supérieures aux évolutions démographiques moyennes envisagées par le SCoT (+0,1 à +0,2 % par an), alors même que l'évolution démographique récente du territoire communal est à la baisse (-0,2 % par an entre 2013-2019)³.

Sur ces bases, la commune estime un besoin de 328 logements supplémentaires pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages. Le projet mobilise des surfaces en dents creuses (11,5 ha) en augmentation par rapport au projet de 2020, mais maintient l'ouverture de 5 secteurs sur 18,6 ha en extension urbaine (zones 1AU).

Le projet prévoit aussi 49,6 ha pour l'extension immédiate des activités économiques liées au pôle chanvre (zone 1AU_Y) et 17,9 ha en réserve foncière (2AU_Y) sans justification appuyée.

Ces surfaces cumulées (1AU + 1AU_Y + 2AU_Y) sont largement supérieures aux règles de limitation de la consommation foncière que prévoient la Loi Climat-Résilience et le SRADDET Grand Est (à savoir la division par 2 de la consommation foncière à l'horizon 2030 par rapport à celle des 10 années précédentes).

À l'exception de quelques enjeux mieux analysés, le projet de révision du PLU n'a pas évolué favorablement depuis la décision de soumission à évaluation environnementale en 2020, en ne reconsidérant pas les évolutions démographiques et, en conséquence, les besoins d'extensions.

L'Ae recommande à la commune de Saint-Lyé de revoir son projet sur des bases cohérentes avec l'évolution constatée ces 10 dernières années (évolution de la population, consommation foncière...) et non 5 à 8 fois supérieures à celle-ci comme c'est le cas dans le projet présenté, ce qui limitera le nombre de nouveaux logements et réduira la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Les autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

3 INSEE, 2019.

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 SRADDET⁴ 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 Est⁵ ») 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 (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹).

Les autres documents de planification : SCoT¹² (PLU(i)¹³ ou CC¹⁴ à défaut de SCoT), PDU¹⁵, PCAET¹⁶, charte de PNR¹⁷, 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.

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

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

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

7 Schéma régional climat air énergie.

8 Schéma régional de cohérence écologique.

9 Schéma régional des infrastructures et des transports.

10 Schéma régional de l'intermodalité.

11 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

12 Schéma de cohérence territoriale.

13 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

14 Carte communale.

15 Plan de déplacements urbains.

16 Les plans climat-air-énergie territoriaux 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.

17 Parc naturel régional.

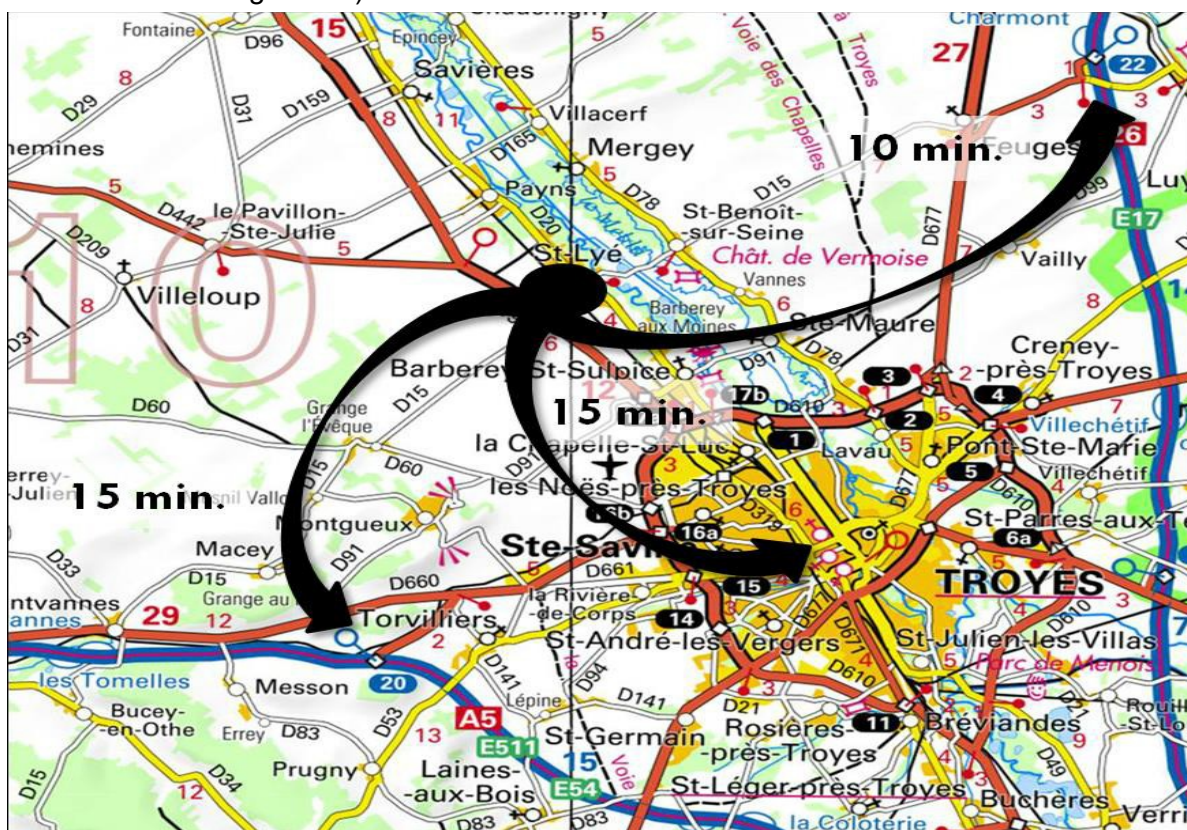
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Saint-Lyé est une commune de 2 885 habitants (INSEE, 2019) située à 10 km de Troyes. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole¹⁸ dans le département de l'Aube. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube¹⁹ (255 000 habitants)²⁰ approuvé le 10 février 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²¹. Elle y est identifiée comme un « *pôle relais structurant de la couronne périurbaine* » de la ville de Troyes.

Le territoire communal, d'une superficie de 3 270 ha, ne comporte pas de zone Natura 2000²². Il recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.2. ci-après relatif aux espaces naturels et agricoles).



Localisation géographique de la commune de Saint-Lyé – Source : rapport de présentation.

1.2. Le projet de territoire

La commune de Saint-Lyé est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 septembre 2010. Par décision municipale du 7 juillet 2022, elle a arrêté la révision de son PLU.

18 La communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole est née le 1er janvier 2017 de la fusion de 5 communautés de communes. Elle compte 81 communes et 172 900 habitants (INSEE, 2019).

19 Le SCoT des territoires de l'Aube couvre 9 intercommunalités et 352 communes.

20 Données 2015, rapport de présentation du SCoT.

21 Avis MRAe n°2019AGE79 du 24/09/2019. <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

22 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).

Cette révision avait été soumise à évaluation environnementale par la décision de la MRAe n°2020DKGE97²³ du 19 mai 2020.

La décision était motivée par le manque de précisions, d'informations ou de justifications sur :

- les hypothèses de croissance démographique supérieures à la tendance observée par l'INSEE ;
- un taux de rétention (20 %) injustifié sur les zones en extension ;
- la surévaluation du besoin de logements en extension (272 au lieu de 206 nécessaires) et de la superficie nécessaire en extension pour l'habitat (17,2 ha au lieu de 13,7 ha) ;
- le maintien injustifié de zones à urbaniser déjà ciblées dans le précédent PLU et non construites depuis plus de 10 ans ;
- l'absence d'explication concernant l'ouverture de 6,8 ha en 1AUI (zone à vocation de loisirs), non urbanisés depuis 2004 ;
- l'absence de précisions concernant la superficie de la zone urbaine UYa (Chanvrière de l'Aube) ;
- l'absence de justification de l'ouverture de 61 ha en extension pour des projets d'activités en cours (activités économiques liées à l'agro-industrie) ;
- l'absence de démonstration du développement de la commune préférentiellement en secteur d'aléa faible de remontée de nappe phréatique ;
- l'absence de cartes situant les périmètres de captage d'eau ;
- l'absence de référence au Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020 ;
- l'absence d'étude de pré-diagnostic relative aux zones à urbaniser ou aux dents creuses pour infirmer l'absence de zones à dominante humide.

Le projet a évolué sur l'insertion dans le dossier de cartes situant les périmètres de captage d'eau, sur les références au SRADDET et sur la réalisation de sondages pédologiques destinés à démontrer la présence ou l'absence de zones humides. Les autres points restent équivalents à ceux présentés en 2020.

Le dossier justifie l'extension de la zone d'activités économiques dédiée au pôle chanvre (secteur 1AUY de 49,6 ha), sans pour autant justifier l'ouverture des 61 ha énoncés dans le dossier de 2020.

A contrario, d'autres points ne sont toujours pas abordés. Ainsi, les hypothèses de croissance démographique et le besoin en logements restent surévalués. L'Ae observe aussi le maintien des zones à urbaniser ouvertes depuis plus de 10 ans et qui ne sont pas ou partiellement occupées et l'ouverture de 6,8 ha en zone à vocation de loisirs. La superficie de la zone urbaine UYa dédiée à la Chanvrière de l'Aube n'est toujours pas précisée. Le dossier ne démontre pas le développement préférentiel de la commune en secteur d'aléa faible de remontée de nappe phréatique.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques naturels ;
- le climat, l'air et l'énergie.

23 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dkge97.pdf>

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 des territoires de l'Aube (SCoT)

Le territoire communal de Saint-Lyé est couvert par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020. Le dossier analyse l'articulation du PLU avec le SCoT, notamment au travers de l'émergence du pôle chanvre (cf point 3.1.2. ci-après relatif aux zones d'activités).

L'Ae constate l'absence de compatibilité avec la projection démographique préconisée par le SCoT (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

Compte tenu des préconisations du SCoT, l'Ae recommande de justifier la projection démographique à l'échelle de la commune par rapport aux objectifs démographiques moyens du SCoT et d'en déduire le nombre de logements projetés pour réduire la consommation foncière totale du projet.

L'Ae rappelle à la commune l'obligation de respecter la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le dossier décline les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 et examine leur intégration dans les objectifs de la révision du PLU.

L'Ae s'interroge sur la prise en compte des zones humides, malgré la réalisation de sondages (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles).

L'Ae recommande de prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides.

Programme local de l'habitat (PLH)

Les orientations du PLH de la communauté d'agglomération Troyes Champagne sont déclinées dans le dossier.

L'Ae constate l'absence de compatibilité de la révision du PLU avec la densité préconisée par le PLH (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

L'Ae recommande à la commune de respecter la densité préconisée par le PLH ou le cas échéant d'en justifier l'impossibilité.

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

La commune de Saint-Lyé n'est pas encore concernée par un PCAET, en cours d'élaboration à l'échelle de Troyes Champagne Métropole, elle précise que le territoire est concerné par le plan climat-air-énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne arrêté le 29 juin 2012. Le rapport de présentation expose les orientations générales du PCAER (2020-2050) en termes d'amélioration de la qualité de l'air.

L'Ae en prend note et souligne que toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants auraient dû adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018 ou dans un délai de deux ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

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

Dans sa décision de 2020, l'Ae demandait la nécessaire prise en compte du SRADDET. Le dossier présente effectivement une analyse de ce schéma de rang supérieur.

L'Ae constate que le projet de PLU n'est pas compatible au SRADDET notamment pour les règles :

- n°9 : Préservation des zones humides (cf point 3.1.2. ci-après sur les zones naturelles) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 : Optimisation de la production de logements (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

L'Ae recommande à la commune de respecter la compatibilité de son document d'urbanisme avec les règles du SRADDET.

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 dossier de révision du PLU et la décision de 2020 s'appuyaient sur des données de 2016. Pour une actualisation des données, l'Ae prend en compte dans cet avis les données INSEE les plus récentes, soit 2019. Ces données plus récentes confortent la décision de l'Ae de mai 2020 notamment pour la croissance démographique.

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Le projet de révision du PLU souhaite atteindre une population de 3 453 habitants en 2035, contre 3 350 habitants en 2035 dans le projet de 2020. L'Ae observe que le taux de croissance prévu, soit +0,85 % par an selon le dossier, est très surdimensionné puisqu'il est :

- de 5 à 8 fois supérieur aux objectifs d'évolution démographique du SCoT (+0,1 à +0,2 % en moyenne par an et variable en fonction des communes du territoire du SCoT) ;
- incohérent avec l'évolution récente constatée de la population communale (-0,2 % entre 2013-2019)²⁴.

Les conséquences de l'application de ce projet de PLU conduiraient à :

- réduire les autorisations d'urbaniser dans certaines autres communes afin de rester dans l'épure du SCoT ;
- artificialiser de façon excessive et injustifiée des espaces naturels ou agricoles.

Alors que la soumission à évaluation environnementale du projet de PLU était liée, pour partie déjà à un surdimensionnement du nombre de logements à créer, l'Ae est très étonnée que le nouveau projet augmente encore ce nombre.

En effet, la commune affiche un besoin de 328 logements supplémentaires (285 dans le dossier de 2020) pour répondre à la fois à l'accueil des 568 nouveaux habitants et au desserrement des ménages (2,30²⁵ personnes par ménage en 2035 ; 2,35²⁶ en 2019). Compte tenu de la baisse démographique constatée sur la période récente, l'Ae constate que les besoins en logements ne sont pas en adéquation avec cette tendance. Le pétitionnaire doit veiller à une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements, conformément à la règle n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements ».

24 INSEE, 2019.

25 Source : dossier du pétitionnaire.

26 INSEE, 2019.

L'Ae réitère sa recommandation à la commune de reconsidérer totalement son objectif de croissance démographique en se rapprochant de la tendance constatée ces dernières années et en conséquence, de revoir à la baisse ses besoins en logements, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Potentiel de production des logements en densification

Le pétitionnaire recense une quarantaine de dents creuses mobilisables sur le territoire communal, après un taux de rétention de 40 % (50 % en 2020), d'une superficie totale de 11,5 ha pour y construire 114 logements (7 ha de dents creuses mobilisables pour la construction de 79 logements dans la décision de 2020). Si l'Ae note favorablement la mobilisation accrue des dents creuses par rapport au précédent projet, elle constate que le nombre de logements qui y seront construits n'est pas cohérent avec la densité préconisée par le PLH (cf paragraphe « les zones d'extension urbaine AU » ci-après).

La commune ne mobilise pas de logements vacants dans un contexte d'un taux de vacance faible (4,8 %)²⁷, l'Ae partage ce point de vue.

Le dossier ne donne aucune précision sur la mobilisation éventuelle de friches.

L'Ae recommande à la commune de compléter son dossier par les informations manquantes relatives à l'existence et à la mobilisation éventuelle de friches pour l'habitat.

Les zones d'extension urbaine AU

La commune ouvre 5 secteurs en extension à urbanisation immédiate (1AU) d'une superficie totale de 18,6 ha²⁸ pour y construire 214 logements, en respectant la densité urbaine moyenne préconisée par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de 12 logements/ha²⁹. L'Ae relève toutefois que la densité préconisée par le PLH (15 logements/ha) n'est pas respectée. La commune de Saint-Lyé est intégrée au périmètre du PLH de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui a été approuvé à l'unanimité par le conseil communautaire du 11 décembre 2019.

L'Ae recommande à la commune de Saint-Lyé de respecter la densité minimale définie par le PLH de Troyes Champagne Métropole.

Le rapport de présentation reprend l'interrogation de la MRAe de 2020 concernant les zones à urbaniser déjà présentes dans le précédent PLU et non complètement urbanisées. Ainsi, le dossier indique³⁰ qu'entre le précédent PLU et sa révision, les zones à urbaniser ouvertes (1AU) à vocation d'habitation « *ont été construites à hauteur de 29 % [et que] concernant l'économie, seuls 20 % de ces zones ont été utilisées* ».

L'Ae constate que :

- sur les zones 1AU du PLU en vigueur, seules 29 % ont été construites ;
- en conséquence, les 71 % des surfaces restantes sont dès lors disponibles à la construction et qu'elles n'ont pas été intégrées dans les surfaces disponibles pour la création des nouveaux logements.

L'Ae recommande de :

- ***privilégier le remplissage des secteurs 1AU du PLU actuel ;***
- ***retirer les surfaces disponibles de ces secteurs des besoins affichés par le PLU dans l'objectif d'éviter la consommation des terrains naturels ou agricoles ;***

27 Soit 62 logements (INSEE, 2019). Un taux de vacance jugé acceptable permet une rotation régulière du parc immobilier.

28 Dans le SCoT des Territoires de l'Aube, le potentiel foncier maximal d'extension urbaine à l'horizon 2035 pour l'habitat pour le secteur C du PLH (qui inclut Saint-Lyé), est estimé entre de 47 à 80 ha répartis sur quatre communes. Dans l'éventualité où cette répartition est équitable entre les 4 communes, le rapport de présentation de la révision du PLU s'appuie sur une consommation urbaine en extension de 20 ha pour Saint-Lyé autorisé par le SCoT d'ici 2035 (rapport de présentation partie 2 page 13).

29 La densité préconisée par le SCoT varie entre 10 à 50 logements/ha en fonction des territoires.

30 Rapport de présentation partie 1 page 55.

- **définir un ordre de priorité dans l'urbanisation des différents secteurs 1AU et faire apparaître cet ordre dans les OAP.**

L'Ae réitère également sa recommandation sur la stricte prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°22 d'optimisation de la production de logements.

3.1.2. Les zones d'activités

Dans sa décision du 19 mai 2020, l'Ae avait indiqué que « pour la zone à vocation économique (1AUY et 2AUY) du pôle européen du chanvre, le dossier :

- *ne précise pas la superficie de la zone urbaine UYa correspondant à la Chanvrière de l'Aube ;*
- *n'apporte pas d'éléments permettant de justifier l'ouverture d'une surface conséquente (61 ha) en extension (projets d'activités en cours ...) et se contente d'indiquer que cet espace qui devrait faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, est destiné à recevoir principalement des activités économiques liées à l'agro-industrie ».*

L'Ae observe que le présent dossier justifie le projet de développement autour du chanvre sur la commune « dans la continuité de l'activité existante », porté par Troyes Champagne Métropole et lié au développement de la bioéconomie. Elle relève que le pôle chanvre fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et répond à une orientation de l'axe 3 du PADD « accueillir le pôle chanvre » et à un objectif du SCoT (point n°3.2.9. du SCoT).

L'Ae relève toujours l'absence de précision de la superficie de la zone urbaine Uya et de sa possible densification.

Les secteurs 1AUY et 2AUY³¹ « destinés à l'extension de la zone UY³² » présentent des superficies respectives de 49,6 ha et 17,9 ha, le secteur 2AUY constituant une réserve foncière pour « un éventuel développement supplémentaire ». L'Ae s'étonne de leur inscription puisque le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de ce type d'extension par la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MEC-PLU) et utilisation de la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 (selon le cas) du code de l'environnement.

L'Ae recommande de :

- **préciser la superficie effective de la zone urbaine UYa correspondant à la Chanvrière de l'Aube et de sa possible densification ;**
- **retirer les zones 1AUY et 2AUY dédiées à un projet de développement autour du chanvre du plan de zonage du PLU en l'absence de précision et de délai concrets sur le projet, alors que l'opération pourrait être réalisée par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme sans générer de délai d'exécution supplémentaire en ayant recours à la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 (selon le cas) du code de l'environnement.**

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le dossier de 2020 prévoyait une zone à vocation de loisirs (1AUL) de 6,8 ha non urbanisée depuis 2004. L'Ae note que ce projet n'est pas évoqué dans le présent projet. Le pétitionnaire est

31 1AUY : zone à urbaniser destinée aux activités économiques ; 2AUY : réserve foncière destinée aux activités économiques.

32 UY : zone industrielle située au nord-ouest du territoire communal (35,65 ha).

invité à préciser si les secteurs initialement prévus en 1AUL ont été reclassés en zone agricole A ou naturelle N.

3.1.4. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière des dix dernières années (2010-2020). Selon le dossier, la consommation d'espace de la dernière décennie porte sur 29,83 ha.

D'après le portail de l'artificialisation³³, qui analyse les données de la consommation d'espaces en se basant sur le registre foncier, la consommation d'espaces sur la période 2009-2021 est de 22,78 ha³⁴ de nouvelles surfaces soit 0,69 % de la surface communale. En référence à l'objectif du PLU d'ouvrir 18,6 ha en extension uniquement pour les secteurs immédiatement mobilisables pour l'habitat, l'Ae observe que les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne seront pas respectés quelles que soient les références de consommation sur la période précédente.

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière, par application de la Loi Climat et Résilience, et réitère sa recommandation précédente de supprimer différentes zones prévues en extension, ce qui devrait être d'autant plus atteignable que les objectifs démographiques et les consommations d'espaces associées sont largement surestimées.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le dossier comporte une évaluation environnementale centrée sur les secteurs concernés par la révision du PLU.

Cette évaluation environnementale présente, pour les terrains concernés et à proximité, la topographie, le réseau hydrographique, les risques naturels et anthropiques, les milieux naturels, la faune et la flore, le fonctionnement écologique, la situation en matière d'eau, d'assainissement et de paysage. Le dossier détaille ensuite les incidences de la révision du PLU sur l'environnement.

Dans la décision de 2020, la MRAe indiquait « *qu'aucune étude de pré-diagnostic relative aux zones à urbaniser ou aux dents creuses n'est présentée à l'appui du projet pour infirmer le caractère humide [des zones à urbaniser] ou proposer, une alternative d'aménagement ou, à défaut, des mesures compensatoires, si ce caractère humide était confirmé* ».

Le dossier présente les orientations du SDAGE Seine-Normandie en matière de protection des zones humides et localise, pour chacun des secteurs concernés par la révision du PLU, les sondages pédologiques effectués. L'évaluation environnementale précise que seul l'un des 2 sondages réalisés sur le secteur 1AU « Contrée de la Garenne » (1,97 ha) s'est révélé positif et elle conclut *in fine* qu'« aucune zone à urbaniser n'est concernée par la présence de zones humides ». L'Ae relève que, malgré les dispositions³⁵ citées dans le règlement en cas de présence de zone humide sur un secteur ouvert à l'urbanisation, la révision du PLU ne protège pas les

³³ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

³⁴ 227 818 m² en tout : 91 563 m² au titre de l'habitat, 132 004 m² au titre des activités et 3 375 m² de surfaces consommées mixtes.

³⁵ Article 1AU26 du règlement : « L'emprise au sol cumulée maximale des constructions situées dans le périmètre des milieux humides délimité au règlement graphique est de 30 % de la superficie de l'unité foncière située dans ce périmètre ».

zones humides avérées par la création, par exemple, d'un zonage spécifique. L'Ae observe aussi l'absence de préservation des zones humides sans justification, ni déclinaison de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC)³⁶.

L'Ae rappelle que :

- **la déclinaison correcte de la séquence ERC doit en premier lieu permettre d'éviter les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental, dans un second temps d'en réduire les incidences, et enfin de compenser les effets résiduels ;**
- **la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales ;**
- **la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par évitement.**

L'Ae a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »³⁷ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel, que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales ...

Le nouveau SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 prescrit également l'identification et la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET en complément à la disposition n°1.1.1. du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 qui impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées : « Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification » qui vise à prendre en compte et à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme, pour mieux les intégrer ensuite dans l'aménagement du territoire.

L'Ae recommande de :

- ***reclassifier en zone N la partie du secteur 1AU « Contrée de la Garenne » qui est identifiée en zone humide ou à défaut, garantir au sein du secteur 1AU sa pérennité et le maintien de ses fonctionnalités ;***
- ***protéger systématiquement toutes les zones humides du territoire par un zonage spécifique et en y interdisant toute urbanisation afin de préserver leurs fonctionnalités.***

3.3. Les risques naturels

La commune de Saint-Lyé est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe identifié dans le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) « Seine Troyenne et Supérieure ». Dans sa décision de 2020, l'Ae demandait au pétitionnaire de « *démontrer clairement qu'il privilégie le développement de la commune dans les secteurs d'aléa faible de remontée de nappe phréatique* ». Le dossier indique que « *le PLU révisé n'accroît pas le risque d'inondation par remontée de nappe dans la mesure où il interdit les sous-sols en zone à urbaniser* ».

L'Ae estime que la démonstration demandée n'est pas faite et elle considère que dans le contexte

36 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

37 Les « points de vue de la MRAe » : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-esta595.html>

de changement climatique, l'évitement de l'ouverture de nouvelles zones sensibles doit d'abord être recherché.

L'Ae recommande à la commune de démontrer, pour chaque secteur à urbaniser qu'elle privilégie son développement dans des zones d'aléa faible de remontée de nappe et le cas échéant de supprimer les secteurs AU dont l'aléa est plus élevé.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae observe que 93 % des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire. Elle note que la révision du PLU prévoit l'intégration d'un réseau de liaisons cyclables et de déplacements doux en tant qu'alternatives à l'utilisation de la voiture dans le règlement et les OAP. L'évaluation environnementale stratégique précise que le développement de ces déplacements doux contribuera à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

Concernant le développement des énergies renouvelables, le règlement intègre des dispositions en faveur des panneaux photovoltaïques sur les espaces bâtis.

3.5. Autres enjeux

L'Ae prend note de l'ajout au dossier de la cartographie des périmètres de protection des captages d'eau, démontrant leur prise en compte par le projet de révision du PLU.

La capacité des réseaux d'assainissement et de la ressource en eaux ont été analysées au regard des projets liés à la révision du PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourraient préciser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, citée dans le rapport de présentation et prévue au règlement.

Les incidences de la révision du PLU sur le paysage, les sites classés et le patrimoine architectural sont également traitées dans l'évaluation environnementale. Le règlement et les OAP prévoient des prescriptions (couleur, hauteur, aspect, clôtures ...) et des transitions paysagères permettant l'intégration paysagère des futures constructions.

3.6. Les indicateurs de suivi

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la révision du PLU qui concernent la biodiversité et les milieux naturels, les paysages, la consommation foncière, la ressource en eau, les risques et les enjeux air-énergie-climat. Pour chaque indicateur, il est précisé la source de données, la valeur de référence et la fréquence de suivi conseillée. En revanche, aucune valeur cible n'est mentionnée.

L'Ae recommande d'indiquer pour chacun des indicateurs de suivi, une valeur cible afin de permettre une appréciation des effets de la mise en œuvre de la révision du PLU dans le temps.

3.7. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le PLU est joint au dossier.

METZ, le 24 octobre 2022

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

Jean-Philippe MORETAU