



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
l'élaboration de la Carte communale (CC)
de la commune de Balignicourt (10)**

N° réception portail : 000807/KK AC PP

n°MRAe 2025ACGE40

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 7 avril 2025 et déposée par la commune de Balignicourt (10), relative à l'élaboration de la Carte communale (CC) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Balignicourt (58 habitants, INSEE 2021) qui a pour objectif de maîtriser l'urbanisation actuelle et future du village et de protéger les espaces agricoles, naturels et boisés de son territoire ;

Considérant que pour répondre à un besoin de 5 logements supplémentaires d'ici 2035 (correspondant à 1 logement pour le desserrement de la taille des ménages et 4 logements pour l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre du label « Village d'avenir »), la carte communale est établie de la manière ci-après :

- une zone constructible (ZC) d'une superficie de 7 hectares (ha), comportant une parcelle en extension d'urbanisation de 0,4 ha ;
- une zone non constructible (ZnC) correspondant au reste du territoire communal, comportant des espaces naturels et agricoles qui s'étendent sur 1 297 ha ;

Observant que :

- la zone constructible (ZC), qui représente 0,54 % du territoire communal, a été définie notamment :
 - en tenant compte de l'enveloppe urbaine actuelle, augmentée d'une bande constructible de 40 mètres de profondeur au nord de la rue du Colonel de Bange et en excluant les fermes isolées ;
 - en privilégiant la forme de « village rue » courante dans l'Aube et en ne s'étendant pas en direction du ruisseau du Meldonçon bordé de zones humides ;
- cette zone constructible est concernée par une sensibilité modérée au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dont il faudra tenir compte lors de l'édification des constructions ;

- la zone en extension est compatible avec l'enveloppe accordée au village par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube ;
- afin de protéger efficacement son patrimoine naturel (exempt de zonages environnementaux remarquables), le présent projet de carte communale identifie en tant qu'éléments protégés au titre de la loi paysage (article L.111-22 du code de l'urbanisme) 52 ha de terrains correspondant à des zones humides dites « loi sur l'eau », à des zones à dominante humide, à des vergers ou espaces verts situés au sein de la zone constructible ainsi qu'à des haies réparties sur le territoire communal ;

Recommandant de :

- **travailler à mobiliser davantage les logements vacants communaux¹ (10 selon l'INSEE) ;**
- **produire un diagnostic et un plan de zonage d'assainissement adapté au dimensionnement de ce territoire, concerné par de nombreuses zones humides à proximité de sa zone constructible ;**

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Balignicourt (10), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **l'élaboration de la Carte communale (CC) de la commune de Balignicourt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Balignicourt ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Balignicourt rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 15 mai 2025

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


Yann THIÉBAUT

¹L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ; <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance a minima à l'échelle intercommunale, voire supra-communale.