



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Congy (51)**

n°MRAe 2025AGE11

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 Congy (51) pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 novembre 2024. 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).

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.

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

Congy est une commune de la Marne de 264 habitants en 2020. Elle adhère à la Communauté de communes des Paysages de la Champagne (CCPC) qui compte 51 communes et 21 165 habitants en 2021. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale d'Épernay et sa région (SCoTER).

Le territoire est majoritairement couvert par des milieux agricoles (58,23 %) et des espaces forestiers et semi-naturels (37,65 %), les espaces artificialisés représentent 2,87 %.

La commune recense plusieurs zonages naturels protégés à caractère réglementaire ou d'inventaire constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) : 1 site Natura 2000², 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)³ de type 1, 1 Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)⁴, ainsi que de nombreux milieux humides et espaces forestiers.

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

- la préservation des milieux humides ;
- la préservation de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions diffuses ;
- les risques naturels.

La commune a fixé son objectif démographique à 300 habitants en 2035, soit 36 habitants supplémentaires par rapport à 2020. Pour l'accueil de cette nouvelle population et pour compenser le phénomène de desserrement des ménages, elle estime nécessaire la production de 18 nouveaux logements (soit 15 pour la hausse de la population et 3 pour le desserrement des ménages). Pour répondre à ce besoin, la commune mise sur la densification du tissu urbain (9 logements sur des terrains classés en zone U dont 1 en extension), la remise sur le marché de 3 logements vacants et la création d'une zone à urbaniser AU de 0,53 ha permettant la création de 6 logements.

La commune affiche une dynamique démographique positive entre 2014 et 2020 (+ 1,51 % par an), selon le dossier. Elle retient, pour son projet communal, une progression de + 0,90 % par an pour atteindre 300 habitants en 2035. Bien que cet objectif soit légèrement au-dessus du taux moyen annuel de variation positif de 0,62 %⁵ entre 2014 et 2022 calculé par l'Ae en tenant compte du dernier chiffre de la population municipale en 2022 publié par l'Insee au 1er janvier 2025, l'Ae considère que cet objectif ainsi que les prévisions en matière de desserrement des ménages (2,32 personnes par ménage à l'horizon 2035 contre 2,38 en 2020) restent néanmoins acceptables.

Le projet communal, avec une consommation inférieure à 1 ha, s'inscrit dans les objectifs de modération de la consommation foncière en application de la règle du 1 ha garanti par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Cependant avec un taux de logements vacants de 12,24 % en 2020, l'Ae estime que la commune pourrait se montrer plus volontariste dans ses objectifs de remise sur le marché des logements

2 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

3 L'inventaire des 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.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

4 Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement. L'Ae précise que les données concernant les ZICO sont des données anciennes et qu'il est plus adapté de faire référence aux Zones de Protection Spéciale identifiées à partir des ZICO.

5 $(256 \text{ habitants en } 2022 / 242 \text{ habitants en } 2014)^{(1/9 \text{ ans}) - 1} = 0,0062$ soit 0,62 %..

vacants. En matière de mobilisation des dents creuses, la collectivité applique un taux de rétention de 50 % qu'il est nécessaire de justifier.

Le PLU prévoit par ailleurs l'inscription de 1,30 ha de zones urbaines à vocation d'accueil d'équipements publics (Ue) pour réaliser un accueil randonneurs, une activité ludique et permettre la réalisation de lieux d'hébergements pour les seniors, sur une parcelle prévue pour un lotissement qui ne se remplit pas. Une zone d'activités Ux de 0,69 ha est délimitée autour d'activités existantes. Aucune extension à l'urbanisation n'est prévue pour ces usages.

En revanche, l'Ae constate que le dossier n'identifie pas de secteur dédié à l'exploitation de carrière alors qu'une société a été autorisée à renouveler son exploitation de carrière par arrêté préfectoral du 14 août 2024⁶.

La protection des nombreux milieux humides identifiés sur le territoire est assurée par un classement en zone naturelle ou agricole à dominante humide (Nzh et Azh), doublé, le cas échéant, d'une protection par un classement au titre des Espaces boisés classés.

En revanche, il est nécessaire de réaliser une expertise « zone humide » sur le secteur AU qui est situé en milieu potentiellement humide selon la carte nationale de pré-localisation des zones humides⁷.

Les terrains compris dans les aires d'Appellation d'origine contrôlée (AOC) « Champagne » et « Coteaux champenois » sont classées en zone viticole Av, à constructibilité limitée. Le zonage Ap protège les secteurs à enjeux multiples notamment hydrauliques. Enfin, un STECAL⁸, Ax, est délimité autour d'un ancien corps de ferme où exerce un tailleur de pierre.

L'Ae note la prise en compte des milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO) par un classement en zones naturelles ou agricoles protégées. Elle salue l'adoption de dispositions réglementaires (Espaces boisés classé au titre de l'article L.113-1, préservation du patrimoine naturel au titre des articles L.151-19⁹ et L.151-23¹⁰) qui permettent de préserver des éléments composants le paysage naturel (massifs boisés, alignements d'arbres, jardins, parc arboré) ainsi que des éléments du patrimoine bâti commun. L'Ae note positivement la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à préserver la qualité du cadre naturel de la commune, et le maintien des continuités écologiques à travers la trame verte et bleue.

L'Ae observe néanmoins que les linéaires de haies que le PLU entend préserver pour des motifs écologiques au titre de l'article L 151-23 ne sont pas identifiés au règlement graphique.

Les risques naturels, anthropiques et les nuisances sont majoritairement bien pris en compte dans le dossier. Les aléas en lien avec les mouvements de terrain (faible à très fort) et le risque d'inondation de cave par remontée de nappe (aléa moyen à fort) nécessitent cependant d'être approfondis.

Les aires d'alimentation des captages d'eau potable présents sur le territoire sont à mieux prendre en compte, d'autant plus que l'ensemble du département de la Marne est entièrement classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates. Les informations concernant le système d'assainissement nécessitent d'être actualisées afin de conclure sur sa capacité à traiter les effluents liés au développement projeté (habitants supplémentaires et accueil d'hébergements pour seniors).

6 La société MEULOT, au lieu-dit "Les Terres Rouges", a été autorisée à renouveler son exploitation de carrière par arrêté préfectoral du 14 août 2024.

7 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

8 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Le STECAL représente une surface de 1,16 ha.

9 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

10 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

La prise en compte des impacts du PLU sur le climat, l'air et l'énergie nécessite d'être affinée au niveau du territoire, notamment en ce qui concerne le développement des mobilités douces et l'identification de secteurs propices au développement des énergies renouvelables.

Enfin, l'analyse de compatibilité avec les documents de rang supérieur nécessite d'être revue (préservation des zones humides et lutte contre les pollutions diffuses pour le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027) et complétée (Schéma Régional des Carrières approuvé en 2024).

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***revoir à la hausse le potentiel de remise sur le marché des logements vacants et justifier la prise en compte d'un taux de rétention de 50 % de terrains non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et à défaut, intégrer une part plus importante dans le potentiel mobilisable ; pour en conséquence, réduire la surface ouverte à l'urbanisation ;***
- ***compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non de la zone à urbaniser AU et le cas échéant, la classer en zone naturelle ou agricole à dominante humide (Nzh ou Azh) si le caractère humide est avéré afin de la préserver de tout aménagement pouvant perturber la fonctionnalité écosystémique de la zone humide et de son aire d'alimentation ;***
- ***fixer dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AU, en cas de maintien de cette dernière après réalisation de l'expertise « zone humide », un échéancier conditionnant par exemple son ouverture à l'urbanisation par la réduction du taux de vacance ;***
- ***étendre la protection des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble du linéaire de haies et les identifier au règlement graphique ;***
- ***prendre des mesures en vue de lutter contre les pollutions diffuses (en signalant par exemple l'existence du Programme d'actions régional « nitrates » Grand Est applicable depuis le 1er septembre 2024¹¹) dans un souci de préservation de la ressource en eau ;***
- ***démontrer que la station d'épuration communale sera en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement projeté (habitants supplémentaires et hébergement pour seniors) et, le cas échéant, détailler le programme de travaux et le calendrier pour la mise aux normes de la station de traitement des eaux usées communale ;***
- ***cartographier l'aléa mouvement de terrain et dans les zones concernées par un aléa moyen à très fort, adopter des dispositions en vue d'éviter les infiltrations concentrées d'eaux dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et d'assainissement, et de limiter les remblais et les déblais ;***
- ***identifier des secteurs spécifiques pour le développement des énergies renouvelables sur son territoire par application d'une démarche « Éviter-Réduire-compenser » (ERC).***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

11 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/le-programme-d-actions-nitrates-en-vigueur-en-a22748.html>

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 SRADDET¹² 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 Est¹³ ») 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, 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 (SRADDT¹⁴, SRCAE¹⁵, SRCE¹⁶, SRIT¹⁷, SRI¹⁸, PRPGD¹⁹).

Les autres documents de planification : SCoT²⁰ (PLU(i)²¹ ou CC²² à défaut de SCoT), PDU²³, PCAET²⁴, charte de PNR²⁵, 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.

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

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

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

15 Schéma régional climat air énergie.

16 Schéma régional de cohérence écologique.

17 Schéma régional des infrastructures et des transports.

18 Schéma régional de l'intermodalité.

19 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

20 Schéma de cohérence territoriale.

21 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

22 Carte communale.

23 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

24 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.

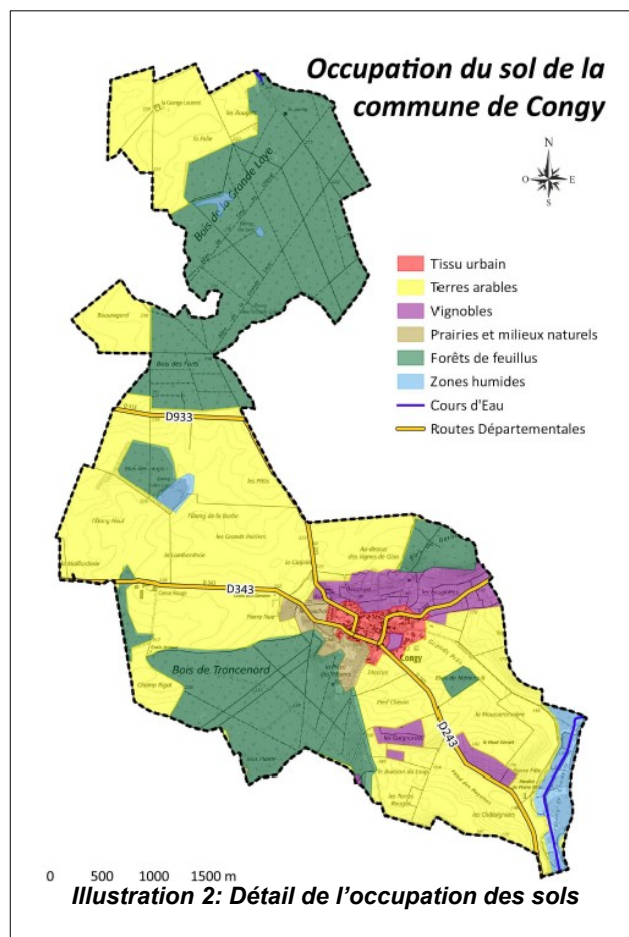
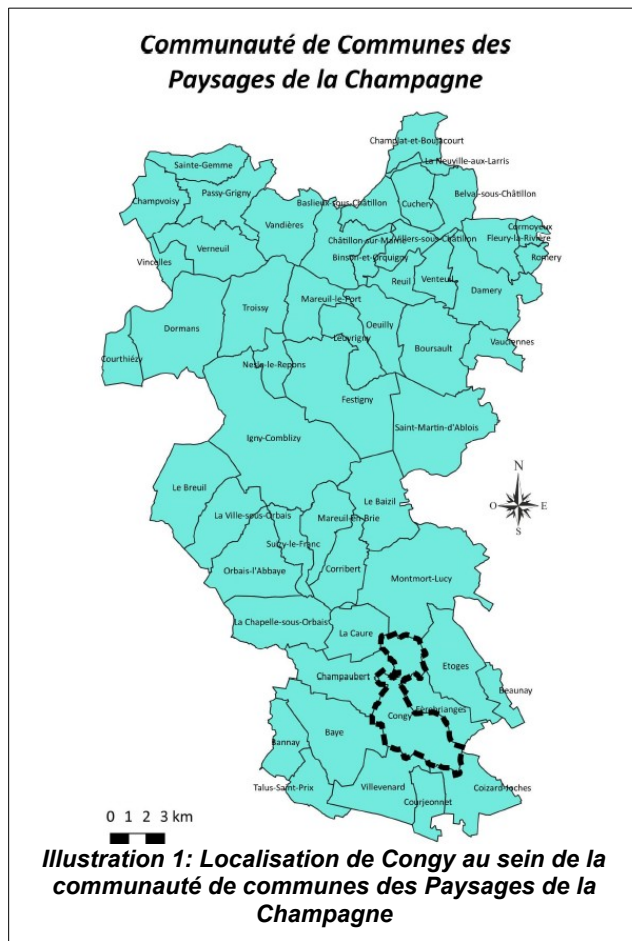
25 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Congy, 264 habitants en 2020, est située dans le département de la Marne (51) à environ 28 km au sud d'Épernay. Elle appartient à la Communauté de communes des Paysages de la Champagne (CCPC)²⁶ et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale d'Épernay et sa région (SCoTER) approuvé le 05 décembre 2018.



Selon la BD OCS Grand Est, en 2021, le territoire de 1 747 ha est occupé à 58,23 % par des milieux agricoles et à 37,65 % par des espaces forestiers et semi-naturels. Les milieux liés à l'eau et les surfaces en eau représentent respectivement 0,81 % et 0,45 %. Les espaces artificialisés couvrent quant à eux 2,87 % du territoire.

Le territoire, qui se situe au cœur de la cuesta²⁷ d'Île-de-France, entre les plateaux du bassin parisien et la plaine de la Champagne Crayeuse, présente une richesse en milieux naturels : 1 site Natura 2000²⁸, 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)²⁹ de type 1 et 1 Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)³⁰. De nombreux milieux humides et espaces forestiers ainsi que des éléments de la trame verte et bleue (TVB) sont présents sur le ban communal.

²⁶ 51 communes et 21 165 habitants. Insee 2021.

²⁷ Forme du relief dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave en pente raide, et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse. Source Wiktionnaire, le dictionnaire libre.

Le territoire est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes, une exposition d'intensité modérée à importante au retrait et gonflement des argiles (RGA), par des mouvements de terrain, et par la présence d'une canalisation de gaz naturel.

La commune est par ailleurs comprise dans l'aire d'Appellation d'origine contrôlée (AOC) « Champagne » et « Coteaux champenois ».

La commune de Congy est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 juillet 2019 pour lequel l'Autorité environnementale (Ae) a émis un avis le 02 mai 2018³¹. Les principales recommandations étaient de :

- *déterminer et localiser plus précisément les zones humides, notamment sur la base de l'expertise de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Marne ;*
- *protéger les milieux naturels sensibles (ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques), notamment par un règlement plus contraignant sur ces secteurs et/ou par des outils de protection adaptés ;*
- *revoir à la baisse l'emprise et la hauteur des constructions en zone agricole et de les limiter aux besoins strictement nécessaires de l'activité agri-viticole.*

1.2. Le projet de territoire

La commune a fixé son objectif démographique à 300 habitants à l'horizon 2035, soit 36 habitants supplémentaires par rapport à 2020 (264 habitants). Elle base cette ambition démographique sur la dynamique récente depuis 2015 passée et les objectifs du SCoT.

Pour l'accueil de cette population (15 logements) et pour faire face au phénomène de desserrement des ménages (3 logements), elle estime son besoin à 18 nouveaux logements à l'horizon 2035. Pour permettre de répondre à ce besoin, la commune mise sur la densification du tissu urbain (9 logements en zone U dont 1 en extension), la remise sur le marché de 3 logements vacants et la création d'une zone à urbaniser AU de 0,53 ha permettant la création de 6 logements.

Au préalable, l'Ae tient à signaler qu'elle n'a pas de remarque particulière sur les points suivants qui sont bien pris en compte dans le projet de révision du PLU :

- l'inscription d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 1,16 ha, autour d'un corps de ferme existant dont le bâti a été repris par un tailleur de pierre ;
- la préservation des milieux naturels les plus remarquables (Natura 2000, Zone humide effective, ZNIEFF de type 1, ZICO) par un classement en zone naturelle N ou en zones naturelles ou agricoles à dominante humide (Nzh et Azh) où la constructibilité est strictement limitée ;
- la préservation des milieux forestiers et les lisières par un classement en zones naturelles ou agricoles à dominante humide (Nzh et Azh) et leur identification spécifique au titre de l'article L.113-11 du code de l'urbanisme en tant qu'« espace boisé classé » (EBC)³² ;

28 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

29 L'inventaire des 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.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

30 Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement. L'Ae précise que les données concernant les ZICO sont des données anciennes et qu'il est plus adapté de faire référence aux Zones de Protection Spéciale identifiées à partir des ZICO.

31 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age24.pdf>

- la préservation des cours d'eaux et de leurs ripisylves par un classement en zones naturelle (N) ou zones naturelles ou agricoles à dominante humide (Nzh et Azh) assorti d'un recul inconstructible de 6 m des berges ;
- la préservation des surfaces viticoles comprises dans l'aire d'Appellation d'origine contrôlée (AOC) « Champagne et coteaux champenois » par un classement en zone Av où la constructibilité est strictement limitée ;
- les dispositions instaurées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques suivants : retrait-gonflement des argiles, canalisation de gaz et transport de matière dangereuse (par voie routière) ;
- la préservation du paysage par des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions ainsi que l'identification, au titre de l'article L.151-19³³ du code de l'urbanisme de 3 éléments du patrimoine bâti qui sont identifiés au règlement graphique.

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

- la préservation des milieux humides ;
- la préservation de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions diffuses ;
- les risques naturels.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT d'Épernay et sa Région (SCoTER), qui a fait l'objet d'un avis de l'Ae le 1er juin 2018³⁴, a été approuvé le 05 décembre 2018. La commune de Congy est identifiée en tant que commune active de la Communauté de communes des Paysages de la Champagne (CCPC) dans l'armature urbaine du SCoTER. Elle est également identifiée comme pôle de proximité au sein de l'armature commerciale. Le dossier présente des dispositions du SCoT et détaille la manière dont le projet de révision du PLU les prend en compte. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Bien que couvert par un SCoT, le dossier présente une analyse de compatibilité du projet de révision du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027. L'Ae ne partage pas l'ensemble des conclusions car le dossier ne comporte pas d'expertise « zones humides » sur la zone à urbaniser AU (voir point 3.3. ci-après) et ne présente pas d'actions pour lutter contre les pollutions diffuses (voir point 3.4. ci-après).

Le Schéma régional des carrières

L'Ae signale que le Schéma Régional des Carrières (SRC) Grand Est a été approuvé par arrêté préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024. Le dossier n'indique pas comment le projet de révision de PLU s'inscrit dans les objectifs de ce schéma régional récemment approuvé et dont l'avant-projet était disponible au moment de la rédaction du dossier. Le PLU devrait en tenir compte vu que le SCoT n'est pas intégrateur de ce document puisque approuvé antérieurement au SRC.

32 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

33 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

34 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age31v2.pdf>

L'Ae observe que le dossier ne localise pas de zones affectées à l'exploitation de carrière alors que la société MEULOT, au lieu-dit "Les Terres Rouges", a été autorisée à renouveler son exploitation de carrière par arrêté préfectoral du 14 août 2024.

L'Ae recommande à la collectivité de s'assurer de la compatibilité de son projet de révision de Plan local d'urbanisme avec le Schéma Régional des Carrières Grand Est approuvé le 27 novembre 2024.

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

Bien que couverte par un SCoT, mais approuvé antérieurement au SRADDET Grand Est, le dossier présente une analyse de compatibilité, non conclusive, avec les principales règles du SRADDET Grand Est qui concernent le projet de révision du PLU.

L'Ae note que l'analyse renvoie aux dispositions des zones UA et UB du règlement du PLU dont aucune n'est délimitée au PLU. Le projet de PLU inscrit des zones urbaines U, Ue et Ux. Elle s'interroge notamment sur les objectifs de préservation des zones humides (règle n°9 du SRADDET, chapitre 3.3. ci-après) et sur ceux de réduction des pollutions diffuses (règle n°10 du SRADDET, chapitre 3.3. ci-après).

L'Ae recommande de produire une analyse conclusive sur la compatibilité de la révision du PLU avec le SRADDET.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »³⁵, une consommation de 1 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Congy. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 1 ha **en application de la règle du 1 ha garanti par la loi du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, puis tendre vers le ZAN à horizon 2050 (en application de la loi Climat et Résilience).

L'Ae note que le projet de révision du PLU s'inscrit dans les objectifs de la loi du 20 juillet 2023 avec une consommation d'espace (0,60 ha) inférieur à celle autorisée (1 ha).

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

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La commune de Congy présente une baisse de population depuis 1968 (378 habitants) et a atteint 264 habitants en 2020³⁶. Cependant, depuis 2014 où elle comptait 242 habitants, sa démographie affiche une dynamique positive. Selon le dossier, entre 2014 et 2020, sa population a progressé de 9,1 % soit 1,51 % par an³⁷. Les derniers chiffres publiés au 1^{er} janvier 2025 par l'Insee tendent à montrer un léger infléchissement de cette dynamique positive (- 0,19 %³⁸ entre 2016 et 2022), soit depuis 2014, un taux moyen annuel de variation positif de 0,62 %³⁹ sur 9 ans.

La commune a établi son projet communal sur la base d'une progression démographique annuelle de 0,90 % par rapport à 2020 soit 36 habitants supplémentaires d'ici 2035 (300 habitants).

35 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/124262/tableau-de-bord/synthesis>

36 256 habitants en 2022. Source INSEE au 1^{er} janvier 2025.

37 $264 - 242 = 22$ habitants / $242 = 0,0909 \times 100 = 9,09 \%$
 $9,09 \% / 6 \text{ ans} = 1,51 \%/ \text{an}$.

38 Évolution annuelle de la population entre 2016 et 2022. Source Insee.

39 $(256 \text{ habitants en } 2022 / 242 \text{ habitants en } 2014)^{(1/9 \text{ ans})} - 1 = 0,0062$ soit 0,62 %.

Après avoir présenté une baisse continue depuis 1968 (3,24 personnes par ménage), la taille moyenne des ménages est passée en 2010 de 2,30 personnes par ménage à 2,38 en 2020. La collectivité table sur une composition de 2,32 personnes par ménage à l'horizon 2035.

Selon les calculs de la commune, l'augmentation de la population génère un besoin de 15 logements pour les nouveaux habitants en considérant une taille moyenne des ménages de 2,32 personnes.

Le besoin en logements pour le maintien du même niveau de population en 2020 est estimé à 3 logements. Au final, la commune estime un besoin total de 18 nouveaux logements.

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler sur ces éléments.

La remise sur le marché de logements vacants

Concernant la vacance des logements, la commune affiche en 2020, un taux de vacance élevé de 15,1 % (soit en 2020 : 21 logements vacants sur 147 logements). Selon la commune, les vendangeoirs (accueil des saisonniers) seraient intégrés dans le calcul des logements vacants. La commune indique également que 3 logements vacants ont été remis sur le marché en 2 ans entre 2018 et 2020.

Elle a retenu une hypothèse de remise sur le marché de 3 logements vacants, ce qui ramènerait le taux de vacance à 12,24 %⁴⁰, ce qui reste encore élevé.

Avec un effort accru en visant l'hypothèse d'un taux de vacance de 8 % (taux national)⁴¹ (6 % dans l'idéal taux qui suffit à assurer une bonne rotation du parc de logements), l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 12 en 2020 (147 x 8 %), permettant de remettre sur le marché 9 logements (21 - 12) et ainsi de réduire les besoins de logements sur des parcelles en extension de l'urbanisation actuelle.

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements lorsque la population croît faiblement voire diminue, génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

L'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 vacance⁴² ;
- 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)⁴³ ;
- 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 ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance *a minima* à l'échelle intercommunale, voire supra-communale.

Potentiel de production de logements en densification

La commune a défini son potentiel en dents creuses à 1,11 ha, dont seulement la moitié serait mobilisable et permettrait la réalisation de 9 logements, sur des parcelles de taille moyenne de 650 m². L'Ae note que la commune n'a pas expliqué pour quelles raisons elle a retenu un taux de rétention de 50 %.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

40 $(21-3) / 147 = 0,1224 = 12,24 \%$.

41 idéalement 6 % qui suffit à optimiser la rotation des logements

42 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacance-des-logements.pdf>

43 <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

Le PLU inscrit une zone d'extension 1AU de 0,53 ha pour y réaliser un lotissement communal permettant la réalisation de 6 logements (densité de 14 logements à l'hectare conforme au SCoTER). La commune indique qu'une parcelle de 653 m², classée en zone U, est prise en compte dans le total des surfaces en extension. C'est donc un total de 0,60 ha qui vient en extension.

Une OAP « Site Le Château » couvre la zone 1AU, il y est indiqué qu'un échéancier a été déterminé qui prévoit un aménagement de la zone AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***se montrer plus ambitieuse et pro-active en matière de remise sur le marché des logements vacants, identifier les logements réservés à l'accueil des saisonniers afin d'avoir un état des lieux de la vacance plus précis ; pour en conséquence, réduire la surface ouverte à l'urbanisation ;***
- ***justifier les raisons motivant l'application d'un taux de rétention de 50 %;***
- ***prévoir dans le calendrier d'ouverture de la zone AU des conditions relatives à la remise sur le marché des logements vacants (baisse du taux de vacance) et de comblement des dents creuses pour inciter en priorité au renouvellement urbain.***

3.1.2. Les zones d'activités, les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le projet de plan ne prévoit pas de zones d'urbanisation future à vocation d'activités ou d'équipements publics.

Le PLU inscrit 1 zone d'activités Ux de 0,69 ha, où se concentrent des activités économiques en lien avec l'agriculture et la viticulture. Elle comprend le site de la coopérative du Syndicat des Vignerons.

4 zones Ue (1,30 ha) à vocation d'accueil d'équipements publics sont également délimitées, dont une seule autour d'un bâtiment public existant (école). Les 3 autres secteurs de la zone Ue concernent des terrains non bâtis :

- pour permettre la création d'un accueil randonneur (au nord) ;
- en vue de l'aménagement d'un espace ludique, sans plus de précisions (au sud) ;
- issus d'un lotissement communal (au sud) et ne trouvant pas preneurs depuis de nombreuses années. La collectivité y vise la réalisation de logements de type béguinage⁴⁴ ou accueil familial destinés à un public senior.

L'Ae relève que le rapport de présentation identifie la zone Ue à vocation économique et non d'équipements collectifs où les possibilités de construire des habitations sont interdites. En revanche, le règlement identifie bien ce secteur à vocation d'équipements existants notamment scolaire et à vocation d'hébergement. ***L'Ae invite la collectivité à corriger son rapport de présentation.***

Enfin, un emplacement réservé de 318 m² est inscrit dont l'objet est la création d'un équipement sportif et de loisirs à côté de la zone Ue de l'école.

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

3.2.1. Les zones naturelles

La zone naturelle N couvre 701,34 ha (soit 40 % du territoire), elle comprend un secteur Nzh de 41,74 ha qui englobe les zones humides avérées de valeur patrimoniale (ZNIEFF, Natura 2000).

⁴⁴ Ce sont par exemple des logements collectifs pour les seniors souhaitant avoir leur « chez-soi » et vivre en communauté. En plus d'être un lieu social, c'est un logement adapté aux seniors en perte de mobilité puisque les espaces en commun sont entretenus par des structures spécialisées.

L'ensemble des espaces boisés sont classés en zone naturelle N à préserver de l'urbanisation nouvelle en raison de leur intérêt écologique et de leur caractère d'espace naturel.

Les zones Natura 2000

Un site Natura 2000 est recensé sur le territoire il s'agit de la ZSC « Le Marais de Saint-Gond » qui constitue également une ZNIEFF de type 1. Le projet de PLU protège ce site par un classement en zone naturelle à dominante humide Nzh doublée d'une protection au titre des Espaces boisés classés. Le rapport comporte une étude d'incidences Natura 2000 qui conclut à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000, ce que l'Ae partage.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier décline localement la trame verte et bleue et prévoit une OAP thématique visant à préserver la qualité du cadre naturel de la commune et le maintien des continuités écologiques.

L'OAP identifie les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT et locaux, au titre de la trame verte. Elle identifie également les continuités écologiques qu'il convient de préserver. Elle prévoit le maintien des jardins, refuge de la petite faune, secteurs de biodiversité et espaces de respiration au sein de l'espace bâti.

L'OAP comporte des cartographies identifiant ces réservoirs de biodiversité et continuités écologiques. Le règlement graphique comprend des dispositions au titre des articles L.151-23 et L.113-11 du code de l'urbanisme visant à protéger des boisements, alignements d'arbres, haies, jardins arborés et autres éléments du paysage naturel.

L'Ae observe cependant que les linéaires de haies que le PLU entend préserver pour des motifs écologiques au titre de l'article L 151-23 ne sont ni recensés dans l'état initial de l'environnement ni identifiés au règlement graphique.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par le recensement des haies et de reporter au règlement graphique les linéaires de haies à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

3.2.2. Les zones agricoles

Les surfaces agricoles couvrent 1 021,53 ha (soit 58 %) du territoire communal. Elle comporte plusieurs secteurs :

- Av (viticole) de 82,53 ha qui englobe les terrains compris dans les emprises viticoles AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » ;
- Ap (protégé) de 577,28 ha où les zones agricoles sont protégées dans les secteurs à enjeux multiples notamment hydrauliques. L'objectif est de protéger les espaces agricoles dès la tête de bassin notamment celui du Petit Morin.
- Azh (zone humide) de 9,32 ha, secteur de la zone agricole englobant des zones humides avérées ;
- Ax de 1,16 ha, STECAL⁴⁵ délimité autour d'un ancien corps de ferme « La Grande Laurent » dont le bâti abrite une activité de tailleur de pierre et pour lequel les conditions spécifiques d'implantation et de densité des constructions nécessitent d'être précisées conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme⁴⁶.

3.3. Les zones humides

Selon le dossier, le territoire comprend des zones à dominante humide identifiées par le SAGE des 2 Morin et le SDAGE Seine-Normandie. La protection de ces milieux est assurée par un classement en zone naturelle zone humide (Nzh) et zone agricole zone humide (Azh), doublé le cas échéant par un classement en espaces boisés classés (EBC).

⁴⁵ A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

⁴⁶ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667291

En revanche, le dossier indique que la présence de zones humides au sein de l'enveloppe urbaine et en particulier au niveau de la zone d'extension AU apparaît improbable et que toute investigation spécifique est superflue. L'Ae ne valide pas cette conclusion et signale à la collectivité que la potentialité de présence de zones humides notamment sur le secteur AU est corroborée par la carte nationale de pré-localisation des zones humides⁴⁷.

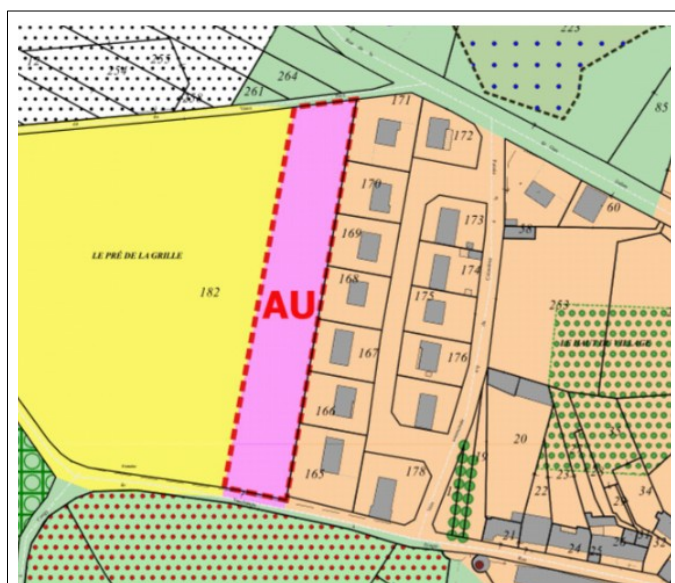


Illustration 3: Extrait règlement graphique

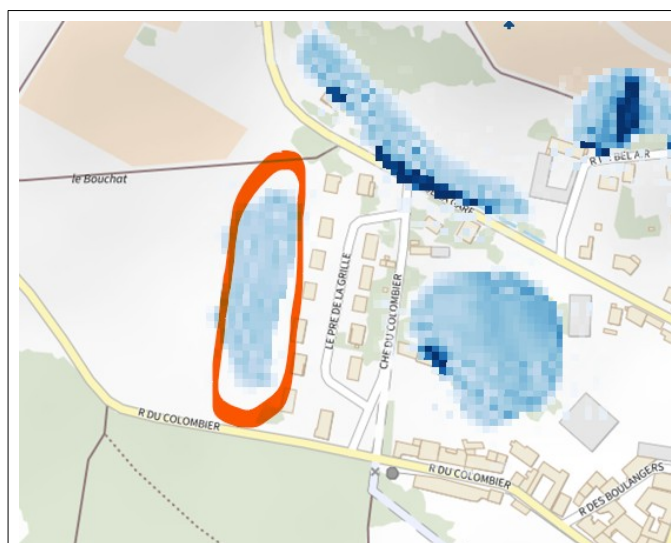


Illustration 4: Extrait cartographie nationale des zones humides potentielles - source DREAL

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁸ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle dans ce cadre que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une expertise zone humide qui comprendra des sondages pédologiques et des inventaires de la végétation spécifique des milieux humides sur la zone à urbaniser AU, et le cas échéant, qu'il conviendra de classer, en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en zone naturelle afin de préserver la fonctionnalité des zones humides et de leurs aires d'alimentation.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La commune de Congy dispose d'un captage d'eau potable. Les périmètres de protections rapprochée et éloignée des captages de la commune de Coizard-Joches impactent également le territoire de Congy. Le rapport identifie également les aires d'alimentation de ces captages. Les périmètres et les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages sont bien reportés et annexés aux Servitudes d'utilité publique (SUP). Les périmètres de protection du captage de Congy sont entièrement couverts par la zone naturelle N. Les périmètres de protection rapprochée de Coizard-Joches sont couverts par la zone naturelle à dominante humide, Nzh, et par la zone agricole, Ap, inconstructible en raison des enjeux eaux. Le périmètre de protection éloignée est couvert majoritairement par la zone Ap et partiellement par le secteur viticole Av, à constructibilité limitée.

47 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

48 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_maj_avril_2024_vf.pdf
– point 3.3

L'Ae relève que le dossier n'évoque pas le classement en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates de la commune de Congy, comme l'ensemble du département de la Marne. L'Ae signale que la réduction des pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable est une orientation fondamentale du SDAGE Seine-Normandie.

L'Ae recommande à la collectivité de mettre en place des actions de communication auprès des personnes concernées (agriculteurs) afin d'agir contre la teneur excessive en nitrates dans l'eau distribuée, en rappelant par exemple l'existence du Programme d'actions régional Grand Est applicable depuis le 1er septembre 2024⁴⁹.

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le rapport indique qu'une partie du territoire est desservie par un réseau d'assainissement collectif (5 rues). L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) de Congy dont la capacité maximale est de 500 équivalents-habitants (EH). Le traitement des eaux usées du reste du territoire est réalisé par un assainissement non collectif (ANC). Il est indiqué que des travaux sont envisagés pour desservir l'ensemble du village.

L'Ae constate que le dossier ne comporte pas d'état des lieux des dispositifs d'assainissement non collectif existants. De plus, selon le portail de l'assainissement⁵⁰, pour 2023 la STEU enregistre une charge maximale en entrée de 479 EH (contre 40 indiqués dans le dossier) et présente une conformité en équipement et en performance. Le dossier ne précise pas si le développement projeté (habitants supplémentaires et accueil d'hébergements pour seniors) est compatible avec les capacités de la STEU.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- actualiser les informations et les données contenues dans le rapport de présentation et la notice technique ;***
- fournir un état des lieux, et le cas échéant présenter les modalités et le calendrier pour la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif ;***
- démontrer que la station d'épuration communale sera en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel (36 habitants supplémentaires) et du projet d'hébergement pour seniors en zone Ue, et le cas échéant, détailler le programme de travaux et le calendrier pour la mise aux normes de la station de traitement des eaux usées communale.***

3.5. Les risques et nuisances

Le dossier indique que la commune est concernée par un aléa faible à très fort de mouvement de terrain (glissement de terrain) qui a fait l'objet d'une étude théorique réalisée sur l'ensemble du département de la Marne en 2000 par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)⁵¹. Selon le dossier, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (afin d'éviter les infiltrations concentrées d'eaux), et de limiter les remblais et les déblais dans les zones d'aléa moyen à très fort.

L'absence de cartographie en annexe du PLU ne permet pas de localiser les zones d'aléa moyen à très fort de mouvement de terrain. De plus le règlement écrit ne porte aucune information sur ce point.

49 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/le-programme-d-actions-nitrates-en-vigueur-en-a22748.html>

50 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-035116301000>

51 Le BRGM est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français.

La commune est également concernée par un risque d'inondation de cave d'aléa moyen à fort qui toucherait la zone urbaine. Le dossier cite cet aléa sans plus de précision.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- **la cartographie de l'aléa mouvement de terrain et de préciser, dans le règlement écrit des zones concernées par un aléa moyen à très fort les prescriptions à respecter concernant la gestion des eaux pluviales et d'assainissement, et de limitation des remblais et des déblais ;**
- **l'identification des secteurs potentiellement concernés par un risque d'inondation de cave et d'indiquer dans le règlement écrit les dispositions à adopter pour préserver les personnes et les biens face au risque d'inondation de cave (interdire les logements en sous-sol...).**

3.6. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale signale qu'elle a été saisie, le 23 décembre 2024, par la Communauté de communes de Paysages de Champagne sur son projet de Plan climat air énergie territorial (PCAET), dont elle devrait être dotée depuis le 1^{er} janvier 2019.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI⁵² à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

Les mobilités et les transports

L'OAP sectorielle sur la zone AU prévoit l'aménagement d'une sente piétonne. Contrairement à ce qu'affiche le rapport de présentation, le circuit de randonnée Thibault de Champagne n'est pas identifié au règlement graphique. Le dossier ne comporte pas d'autres dispositions en faveur du développement des mobilités douces ou actives notamment pour les déplacements vers l'école et l'espace ludique que la commune envisage de créer.

L'Ae recommande à la commune d'identifier au règlement graphique le chemin de randonnée Thibaut de Champagne qu'elle entend maintenir et d'établir un schéma communal prévisionnel en vue de développer les mobilités douces et actives sur son territoire et le cas échéant, de prévoir des emplacements réservés pour sa mise en œuvre.

L'adaptation au changement climatique (CC) et la limitation des émissions de GES

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commun>.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁵³ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique⁵⁴.

L'Ae recommande de se référer à l'ensemble de ces outils en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le règlement n'interdit pas les dispositifs d'énergies renouvelables dans l'ensemble des zones du PLU tant qu'ils ne vont pas à l'encontre du patrimoine naturel ou bâti de la commune.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des

52 Établissement public de coopération intercommunale.

53 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

54 [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)

énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

L'Ae recommande également à la commune d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier comporte de nombreux indicateurs pour assurer le suivi du PLU. Aucun ne présente de valeur cible et certains indicateurs comportent une valeur initiale. L'Ae relève également l'absence de précisions concernant des modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **ajouter une valeur « cible » aux indicateurs de suivi ;**
- **préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (mesure correctrices à la suite du bilan annuel...).**

3.8. Le résumé non technique

Le dossier comporte un important résumé non technique de 55 pages. L'Ae estime cependant que le document remplit son objectif de prise de connaissance par le plus grand nombre des principaux enjeux et impacts du projet de plan, et des principales mesures environnementales.

METZ, le 24 janvier 2025

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

Jean-Philippe MORETAU