



**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 Géraudot (10)**

N° réception portail : 001413/A PP
n°MRAe 2025AGE41

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 Géraudot (10) pour le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (10). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 11 février 2025. 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).

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

La commune de Géraudot compte 336 habitants en 2020 et est située dans le département de l'Aube (10). Elle est incluse dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO). Elle appartient à la Communauté de communes (CC) des Forêts, Lacs, Terre en Champagne qui regroupe 6847 habitants (2021). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020². Elle a la particularité d'accueillir une des 3 plages du Lac d'Orient.

La commune souhaite atteindre 400 habitants à l'horizon 2035 (+ 64 habitants par rapport à 2020, soit +19 % en 15 ans). Afin d'accueillir cette population et de tenir compte du desserrement des ménages, elle estime son besoin à 35 logements supplémentaires essentiellement en densification du tissu bâti sur 2,6 ha et en extension sur 0,1 ha.

L'Autorité environnementale(Ae) note que les projections démographiques de la commune s'inscrivent dans la tendance du territoire et dans les objectifs du SCoT (pour cet EPCI le SCoT recommande le maintien d'une dynamique démographique positive). Les prévisions en matière de desserrement des ménages sont également cohérentes (2,15 personnes par ménage à l'horizon 2035 contre 2,26 en 2020).

Elle inscrit également un secteur à vocation d'équipements publics (UAe) de 0,3 ha en densification.

Par ailleurs, elle mise sur le développement de son activité touristique en prévoyant l'extension de la zone UL (15,3 ha dont 3,3 ha en extension) et la création de 3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées³ (STECAL) pour un total de 2,5 ha. Elle inscrit également environ 3,5 ha d'emplacements réservés en zones naturelle ou agricole pour la création de cheminements.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

L'Ae souligne positivement la volonté de la commune de privilégier la densification pour l'habitat et les équipements publics. En revanche, elle déplore la consommation d'espaces naturels pour les activités touristiques (3,3 ha en zone UL et 2,5 ha en STECAL).

Le projet de révision du PLU ne respecte pas les objectifs de modération de la consommation foncière à l'échelle du SCoT (réduction de 50 % de la consommation foncière pour 2030 et 75 % pour 2050). Avec une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 9,4 ha⁴, la consommation foncière n'est pas divisée par 2 et ne s'inscrit pas non plus dans les dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est (SRADDET - règle n°16) et de la Loi Climat et Résilience (2,6 ha x 50 % = 1,3 ha)⁵.

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

3 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.

4 0,1 ha (UA) + 3,3 ha (UL) + 2,5 ha (STECAL) + 3,5 ha (emplacements réservés) = 9,4 ha.

5 Source mon diagnostic artificialisation : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/138123/tableau-de-bord/synthesis>

L'Ae salue la préservation des milieux forestiers au titre des « espaces boisés classés »⁶, la prise en compte des 5 ZNIEFF⁷, la préservation d'éléments naturels du patrimoine paysager (mares, haies, jardins, vergers et arbres remarquables) et du patrimoine bâti commun par l'article L151-19⁸ du code de l'urbanisme ; la gestion intégrée des eaux pluviales ; la prise en compte du risque lié au rupture de barrage, l'identification et la préservation, par l'article L151-38 du code de l'urbanisme, de sentiers cycles et piétonniers permettant de relier des sites d'intérêt entre eux.

En revanche, elle regrette que ne soient pas suffisamment bien étudiés et pris en compte :

- les sites Natura 2000⁹ impactés par l'inscription d'emplacements réservés pour la création d'itinéraires cyclables et piétonniers ;
- les zones humides qui ne sont pas suffisamment préservées notamment celles à dominante humide et celles identifiées par le PNR de la Forêt d'Orient (absence de prescriptions en zones agricole et naturelle, préservation insuffisante en zone urbaine) ;
- la ressource en eau potable (absence de justification concernant la quantité et la qualité - l'ensemble du département de l'Aube étant entièrement classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates) et les capacités de la station de traitement des eaux usées (absence de mesure permettant de lever les non conformités en performance) pour répondre aux développements urbain et touristique projetés ;
- le risque fort d'exposition au retrait et gonflement des argiles qui concerne la quasi-totalité du territoire ;
- le risque inondation par remontées de nappe par l'adoption de dispositions assurant la préservation des personnes et des biens face au risque de remontée de nappes d'eaux souterraines (prise en compte pour la protection des fondations des bâtiments, des sous-sols et parkings souterrains avec interdiction éventuelle, stabilité des voiries...)
- le changement climatique, la qualité de l'air et la promotion des énergies renouvelables sur le territoire.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***revoir à la baisse sa consommation foncière, notamment en matière de tourisme et de loisirs (zone urbaine (UL) et secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)) de manière à s'inscrire dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience), régionale (SRADDET) et locale (SCoT) en matière de réduction de consommation du foncier, de préservation des espaces naturels, de gestion de la ressource en eau... ;***
- ***pour les STECAL à vocation de tourisme et de loisirs (NL1, NL2 et Nt), reclasser le secteur NL2 à long terme en zone naturelle stricte (N), justifier du classement en secteur Nt de terrains situés en zone urbaine, d'une manière générale mieux justifier leur caractère de constructibilité exceptionnel et intégrer leur surface dans le calcul de la consommation foncière de la révision du PLU ;***

6 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, 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.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

7 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

8 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

9 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.

- ***analyser le caractère humide ou non des zones non diagnostiquées et permettant la réalisation de constructions qu'elles soient classées en zone urbaine, naturelle ou agricole, et, le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ; renforcer les prescriptions concernant les zones humides effectives en interdisant tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation;***
- ***ne pas accueillir de nouvelle population ou étendre la zone touristique en l'absence de garanties sur la quantité et la qualité de la ressource en eau potable ; et démontrer que la station de traitement des eaux usées sera en mesure d'absorber les rejets issus de son projet de développement urbain et touristique ;***
- ***prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines ;***
- ***indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre dans le respect de la démarche Éviter-Réduire-Compenser pour le choix des secteurs qui y seront dédiés, de façon à retenir ceux de moindre impact environnemental.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

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 SRADDET¹⁰ 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 Est¹¹ ») 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 (SRADDET¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²¹, PCAET²², charte de PNR²³, 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.

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

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

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

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

22 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.

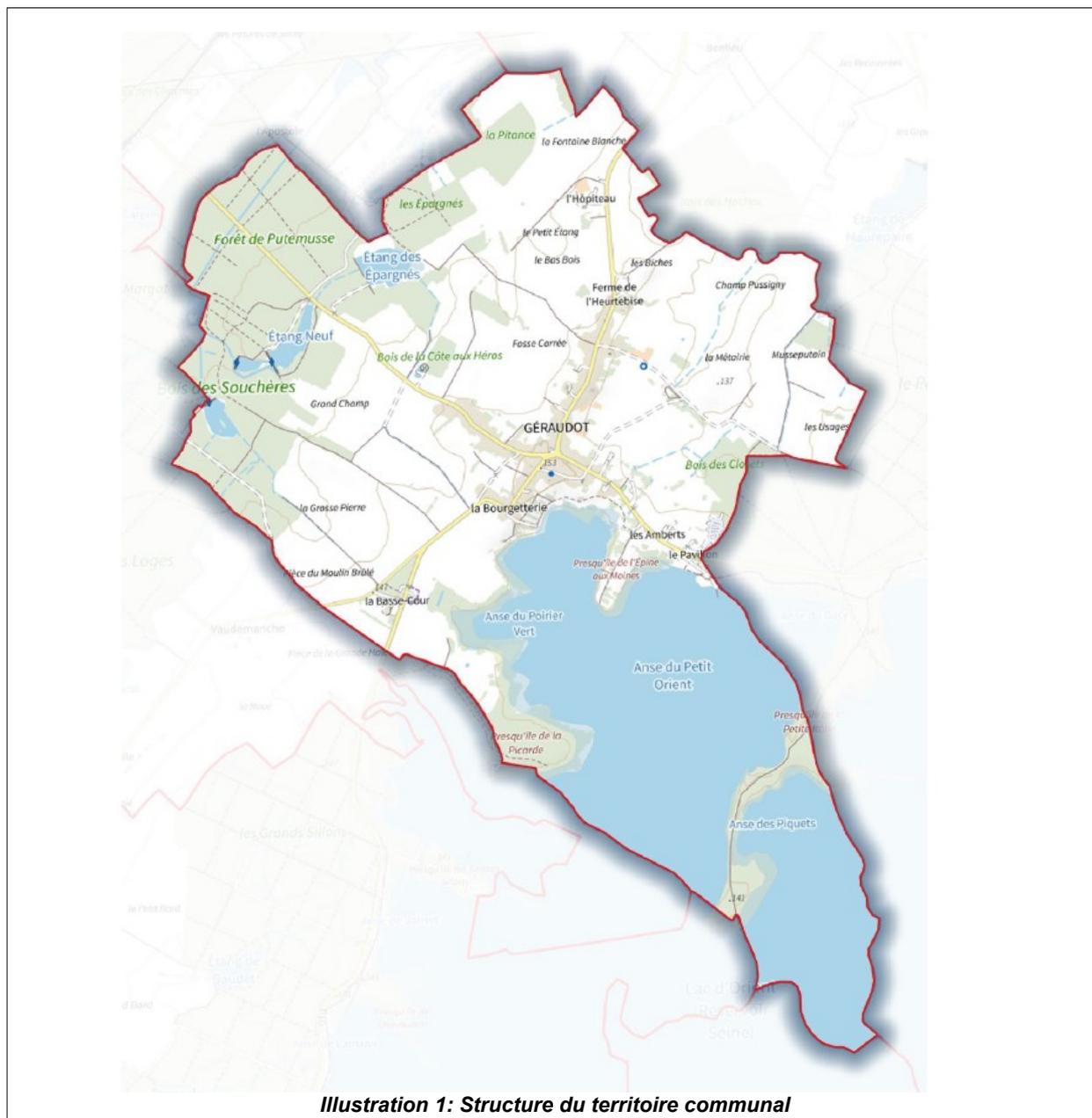
23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Géraudot est située dans le département de l'Aube (10), à environ 25 km à l'est de Troyes. Elle adhère à la Communauté de communes (CC) Forêts, Lacs, Terre en Champagne qui regroupe 15 communes pour 6 894 habitants en 2016²⁴. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020²⁵. Elle est incluse dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PnrFO). Elle a la particularité d'accueillir une des 3 plages du Lac d'Orient. La commune a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 13 février 2023.



24 6 847 habitants en 2021. Source Insee.

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

En 2020, la commune compte 336 habitants et connaît une progression continue de sa population depuis 1968²⁶. Elle comprend 217 logements dont 21 vacants (soit un taux de vacance de 9,7 %) et 47 résidences secondaires (21,7 %).

Selon la base de données OCS Grand Est²⁷, en 2021, le territoire de 16,74 km² est occupé à 44,90 % par des milieux agricoles. Les surfaces « eau » et les « milieux naturels liés à l'eau » représentent respectivement 24,24 % et 2,05 % du territoire. Les espaces forestiers et semi-naturels couvrent 23,95 % du territoire et les emprises urbaines occupent quant à elles 4,86 % de la commune.

Le territoire compte plusieurs milieux naturels dont 3 sites Natura 2000²⁸, 5 ZNIEFF²⁹, des espaces boisés et de nombreux milieux humides.

La commune est concernée par les risques suivants : inondation par remontées de nappe, une exposition de niveau important au retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain et rupture de barrage.

1.2. Le projet de territoire

La commune a fixé son objectif démographique à 400 habitants à l'horizon 2035, soit l'accueil d'environ 60 habitants supplémentaires par rapport à 2020 (336 habitants).

Pour l'accueil de cette population et pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, elle estime son besoin à 35 (27 + 8) nouveaux logements. Pour la réalisation de ces logements, la commune entend agir sur la mobilisation d'environ 2,6 ha en dents creuses (31 logements) en zone UA. 1 logement serait réalisé en extension dans la zone UA sur une surface de 0,1 ha. Le PLU n'inscrit aucune zone à urbaniser (AU).

Le dossier inscrit également :

- en zone urbaine :
 - 0,3 ha en secteur UAe, secteur à vocation d'équipements publics ;
 - 15,3 ha dont 4,2 ha de plus par rapport au PLU de 2005, en secteur UL, zone urbaine de loisirs ;
- au sein de la zone naturelle N, 3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées³⁰ (STECAL) pour un total de 2,5 ha, pour le développement touristique.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

26 246 habitants. Source Insee.

27 <https://ocs.geograndest.fr/explorer/commune/10165/2010/2021/1>

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 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

30 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.

L'Ae signale qu'elle n'a pas de remarques particulières concernant les points suivants qui ont été correctement traités dans le dossier :

- la prise en compte des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) situées sur le ban communal dont les périmètres sont majoritairement classés en zone naturelle N ou agricole A et agricole à protéger Ap ;
- la préservation de plus de 379 ha d'espaces boisés classés en zone naturelle N ou agricole à protéger (Ap) doublés d'un classement au titre des « espaces boisés classés » (EBC)³¹ ;
- la préservation d'éléments naturels du patrimoine paysager (mares, haies, jardins, vergers et arbres remarquables) et du patrimoine bâti commun identifiés au titre de l'article L151-19³² du code de l'environnement ainsi que des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'ensemble des zones du PLU ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales dans l'ensemble des zones du PLU ;
- la prise en compte du risque lié au rupture de barrage, et des servitudes attachées à la protection des monuments historiques, des alignements des voies, et des communications téléphoniques par l'annexion au PLU du plan des Servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- l'identification et la préservation, au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, de sentiers cycles et piétonniers permettant de relier des sites d'intérêt entre eux ;
- les indicateurs de suivi du PLU qui comprennent des valeurs cibles, ce que l'Ae tient à saluer positivement ;
- le résumé non technique qui synthétise correctement l'évaluation environnementale.

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 (SCoT) des territoires de l'Aube

Le SCoT définit un objectif de réaliser 600 à 700 logements, à l'horizon 2035, à l'échelle de la communauté de communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne ainsi qu'un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 38 à 60 ha (en densification et en extension). Rapporté au poids de la commune (336 habitants) au sein de la communauté de communes (6847 habitants), cela se traduit par des objectifs de + 29 à + 34 logements sur 1,84 à 2,9 ha, à l'horizon 2035.

Pour cet EPCI le SCoT recommande le maintien d'une dynamique démographique positive. La commune en prévoyant un besoin de 35 logements en densification et en extension sur un total de 2,7 ha est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT.

En revanche, le projet n'est pas compatible avec le Document d'orientations et d'objectifs³³ (DOO) qui indique qu'à l'échelle du SCoT, la consommation foncière doit être réduite de 50 % d'ici 2030 et tendre vers une réduction de 75 % d'ici 2050 (voir les calculs au paragraphe 2.2).

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de PLU afin qu'il soit compatible avec les objectifs de modération de consommation foncière du SCoT : réduction de 50 % d'ici 2030 et 75 % d'ici 2050.

31 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, 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.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

32 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

33 Le DOO du SCoT contient les orientations qui traduisent les objectifs du PADD et que doivent prendre en compte les autres documents de planification, tels que les plans locaux d'urbanisme.

La Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO)

Le dossier indique que la charte du PNR de la Forêt d'Orient est en cours de révision et que celle en vigueur s'applique pour la période 2009-2024. Il précise que le SCoT est intégrateur de la charte en vigueur et le PLU également. Plusieurs dispositions assurent la préservation des milieux naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti et du paysage.

Toutefois, l'Ae s'interroge sur plusieurs parcelles non bâties incluses en zone urbaine ou en zone naturelle pour le tourisme ou le loisirs alors qu'elles sont identifiées en tant que zones humides effectives par le PNR de la Forêt d'Orient.

L'Ae recommande de classer en zone naturelle stricte l'ensemble des terrains non bâtis inventoriés en tant que zone humide avérée.

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

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Le SCoT, approuvé en 2020, n'est pas intégrateur de ce document. Le dossier présente la compatibilité du PLU avec les objectifs fondamentaux du SDAGE (préservation des cours d'eau, des zones humides, des zones d'expansion des crues).

Les recommandations de l'Ae émises aux points 3.2 (zones naturelles) et 3.3 (gestion de la ressource en eau) ci-après sont à prendre en compte.

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)

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »³⁴, une consommation de 2,6 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Géraudot, ce qui conduit à un maximum de consommation foncière de 1,30 ha (2,6 ha x 50 %).

L'Ae note favorablement le choix de la commune d'opter pour une politique de densification du tissu bâti pour l'habitat peu consommatrice d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En revanche, l'Ae constate que le projet de PLU porte sur 3,4 ha en extension du périmètre urbanisé dont 3,3 ha pour les activités liées au tourisme et aux loisirs et 0,1 ha pour l'habitat. À cela s'ajoutent 2,5 ha de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) liés au tourisme et aux loisirs et, environ 3,5 ha d'emplacements réservés pour la création de cheminements inscrits en zones naturelle ou agricole.

Ainsi le projet de PLU ne s'inscrit pas dans les objectifs de la loi Climat et résilience avec une consommation d'espaces beaucoup plus importante (9,4 ha) que celle autorisée (1,3 ha).

L'Ae s'interroge également sur les objectifs de réduction des pollutions diffuses (règle n°10, chapitre 3.2.1 ci-après) ainsi que sur le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière (règle n°16 « sobriété foncière », chapitre 3.1. ci-après) du SRADDET Grand Est.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et résilience (en 2025), le SCoT en cascade avec le SRADDET (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (en 2028). Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi Climat et Résilience permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU peu de temps après l'entrée en vigueur de sa révision.

34 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/138123/tableau-de-bord/synthesis>

L'Ae recommande fortement à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

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 fait face à une augmentation continue de population depuis 1968 (246 habitants) pour atteindre 336 habitants³⁵ en 2020. Elle compte sur la poursuite de son essor démographique pour atteindre 400 habitants en 2035, soit selon la collectivité l'accueil « *d'environ 60 nouveaux habitants* »³⁶.

Le dossier indique que l'évolution de la taille moyenne des ménages est en diminution, passant de 2,96 en 1968 à 2,51 en 1999 et à 2,26 en 2020. La commune table sur une composition des ménages de 2,15 personnes d'ici 2035.

Selon les calculs de la commune, l'augmentation de la population génère un besoin de 27 logements³⁷ pour les nouveaux habitants et 8 logements pour le desserrement des ménages soit un besoin total de 35 nouveaux logements. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

La remise sur le marché de logements vacants

En 2020, le nombre de logements vacants est de 21 logements (sur 217 logements) soit un taux de vacance de 9,6 %. La collectivité indique que ce taux ne reflète pas la situation actuelle à la suite d'une forte demande d'installation (essentiellement comme résidences secondaires³⁸) dans des logements libres en 2023. L'Ae observe que sans apporter plus d'éléments, la commune conclut à l'absence de potentiel de remise sur le marché de logements vacants.

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 précise qu'un taux de vacance de l'ordre de 6 % est suffisant pour assurer une rotation normale des logements.

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 vacance³⁹ ;
- 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)⁴⁰ ;
- 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 collectivités⁴¹ ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance *a minima* à l'échelle intercommunale, voire supra-communale.

L'Ae recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour mobiliser davantage de logements vacants.

35 339 habitants en 2022. Insee au 1^{er} janvier 2025.

36 64 habitants selon l'Ae.

37 21 : 2,3 = 9,13 logements.

38 Taux de 21, % en 2020, soit 47 résidences secondaires.

39 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>

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

41 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

Production de logements

La collectivité a identifié, après application d'un taux de rétention de 20 %, un potentiel mobilisable de 2,6 ha en dents creuses en zone UA pouvant accueillir 31 logements. Une parcelle venant en extension de la zone urbaine est classée partiellement en zone UA. Elle représente un potentiel de 1 logement sur 0,1 ha.

La collectivité a également tenu compte de 4 logements réalisés depuis 2020 sur 0,3 ha.

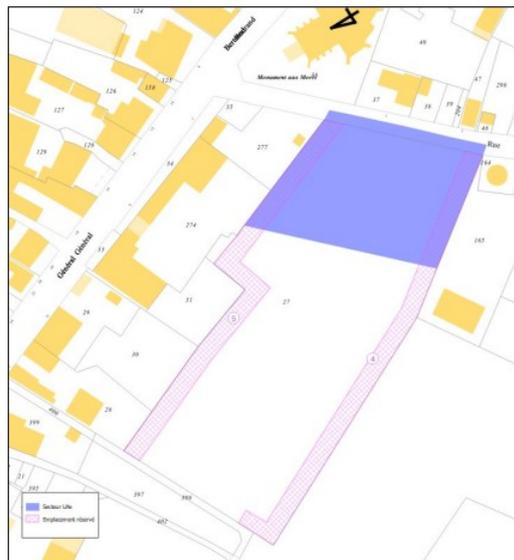
In fine, le projet de révision du PLU s'établit sur la production d'un potentiel de 36 logements sur 3 ha. L'Ae prend note de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, rue de Piney en zone UA.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en y précisant la superficie de l'emprise concernée par l'OAP et la densité minimale de 10 à 12 logements par hectare comme indiqué dans le rapport.

3.1.2. Les équipements publics

La collectivité inscrit, sur 40 m de profondeur, une zone UAe à vocation d'équipements publics sur 0,3 ha. Elle envisage le déplacement d'une grange traditionnelle réhabilitée afin de créer un nouveau lieu de proximité (équipements et services) au cœur du village. Le secteur est concerné par 2 emplacements réservés pour permettre la création d'un nouvel itinéraire pour la Vélovoie des Lacs. L'Ae note qu'il est concerné par une zone humide effective inventoriée par le PNR de la forêt d'Orient (voir partie 3.2.1 ci-après).

La commune inscrit 2 emplacements réservés : l'un en zone urbaine pour l'extension de la salle des fêtes et de son stationnement (2 111 m²) l'autre en zone Ap, secteur agricole à protéger (267 m²), pour l'extension du stationnement au niveau du cimetière.



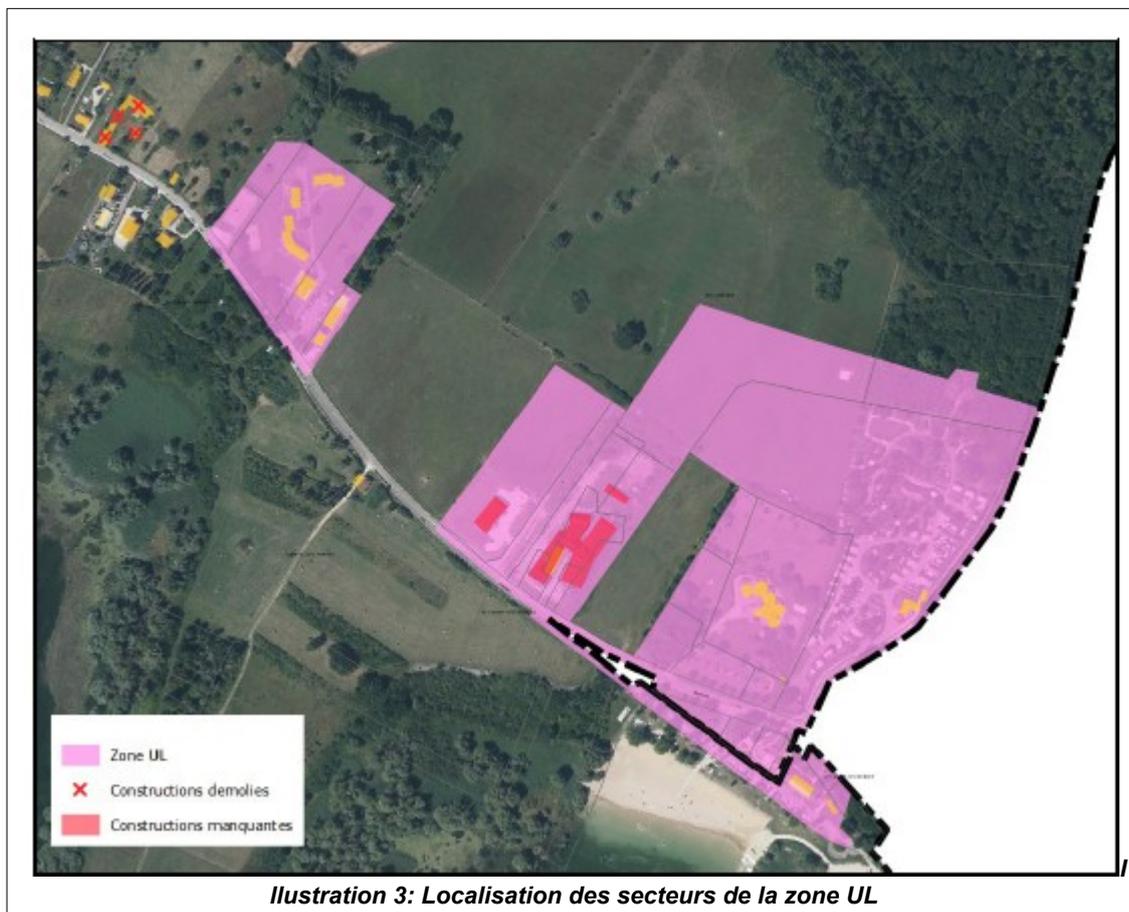
Extrait du plan de zonage

Illustration 2 :

L'Ae recommande de classer le secteur UAe en zone naturelle à préserver compte-tenu de sa localisation au sein d'une zone humide effective.

3.1.3. Les activités de tourisme et de loisirs, dont les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

La commune inscrit 2 secteurs en zone urbaine (UL) dédiée aux activités économiques (loisirs, commerces, hébergements touristiques...) pour un total de 15,3 ha dont 3,3 ha en extension de l'urbanisation. Selon la commune cette extension est nécessaire pour permettre le développement du camping existant.



De plus, 3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique et de loisirs sont inscrits en zone naturelle :

- un secteur NL1 dédié au développement d'activités touristiques et de loisirs ;
 - de 1,1 ha, terrain occupé auparavant par le camping municipal et sur lequel subsiste encore quelques aménagements (voie de desserte inter et sanitaires). La collectivité mise sur la reprise du site en lien avec son développement touristique ;
 - l'emprise au sol des construction est fixée à 500 m² dans la limite de 70 m² par construction.

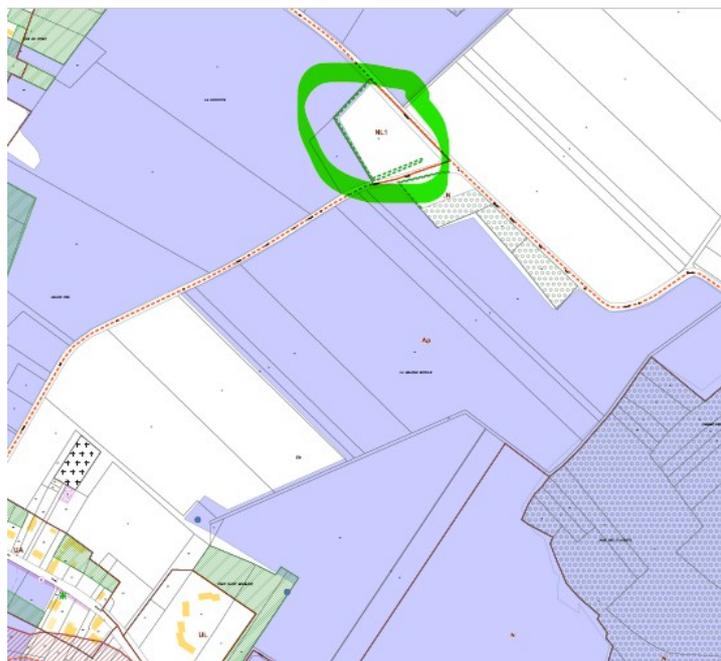


Illustration 4: Localisation STECAL NL1

- un secteur NL2 dédié au développement d'activités touristiques et de loisirs à long terme ;
 - de 1,2 ha, utilisé comme aire de stationnement exceptionnel en période estivale. Selon le dossier, les parcelles se situent dans le secteur déjà urbanisé de la plage entre 2 espaces bâtis. Le développement touristique de ce secteur n'étant pas prioritaire, la commune a fait le choix de la création d'un STECAL à long terme. Elle a estimé que le classement de ces parcelles en zone naturelle au sein de la zone urbaine UL qui l'entoure n'aurait pas été cohérent. L'Ae observe que l'ensemble du secteur NL2 est identifié en tant que zone humide effective par le PnrFO. L'emprise au sol des constructions est fixée à 500 m² dans la limite de 70 m² par construction.

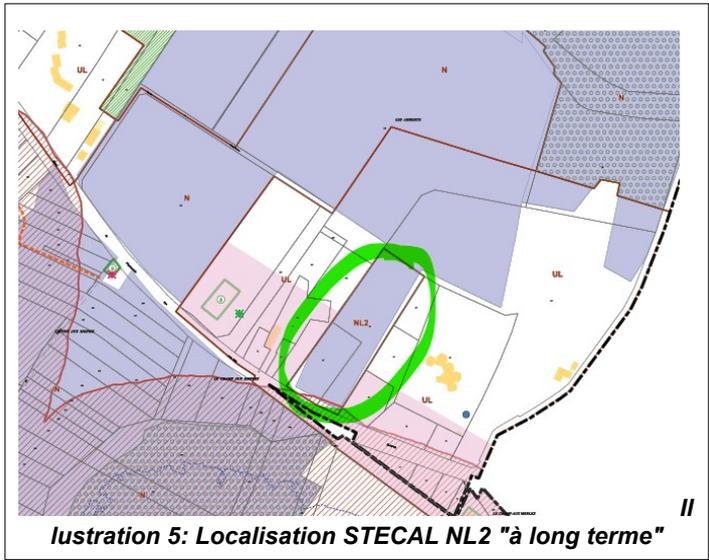


Illustration 5: Localisation STECAL NL2 "à long terme"

- un secteur Nt dédié au développement d'hébergement touristique ;
 - de 0,2 ha correspondant à des parcelles, en cœur de village, situées le long de la Vélovoie du Lac ;
 - l'emprise au sol cumulée des constructions est fixée à 200 m² pour le chaque secteur Nt dans la limite de 50 m² par construction ;
 - l'Ae s'interroge sur le classement en STECAL Nt, de parcelles situées au sein de la zone urbanisée et dont les réseaux et accès sont présents et en capacité suffisante selon la commune. Un classement en zone UL, urbaine de loisirs, semble plus pertinent.

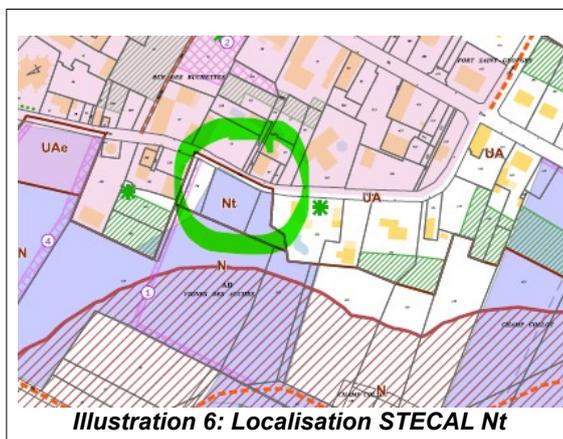


Illustration 6: Localisation STECAL Nt

L'Ae rappelle d'une part que c'est à **titre exceptionnel**, que le règlement du PLU peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent être mesurés et justifiés notamment en termes de besoins et de surfaces. Ce qui n'est pas le cas pour le secteur NL2, prévu pour du long terme et le secteur NL1 pour lequel la collectivité mise sur une reprise potentielle.

Elle rappelle d'autre part que la création de STECAL est soumise à l'avis de la Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers⁴² (CDPENAF) dont l'avis devra être joint au dossier de PLU.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **justifier l'importance des besoins d'extension en zone urbaine de loisirs, UL,**
- **reclasser en zone naturelle N les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NL1 et NL2, dont les besoins et le caractère exceptionnel ne sont pas suffisamment motivés ;**
- **justifier des raisons du choix du classement de parcelles situées en zone urbaine en STECAL Nt, et à défaut de les classer en zone urbaine de loisirs UL.**

Elle recommande par ailleurs de joindre au dossier, l'avis de la CDPENAF concernant la création de STECAL sur son territoire.

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

3.2.1. Les zones naturelles

La zone naturelle N couvre 923,8 ha (soit 56,98%) du territoire dont 3 STECAL (pour un total de 2,5 ha, voir point 3.1.3. ci-avant). Le règlement de la zone naturelle N autorise la construction et

⁴² La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

les installations et changements de destination en lien avec l'activité forestière ou d'intérêt collectif et de services publics, à l'exception des parcs éoliens.

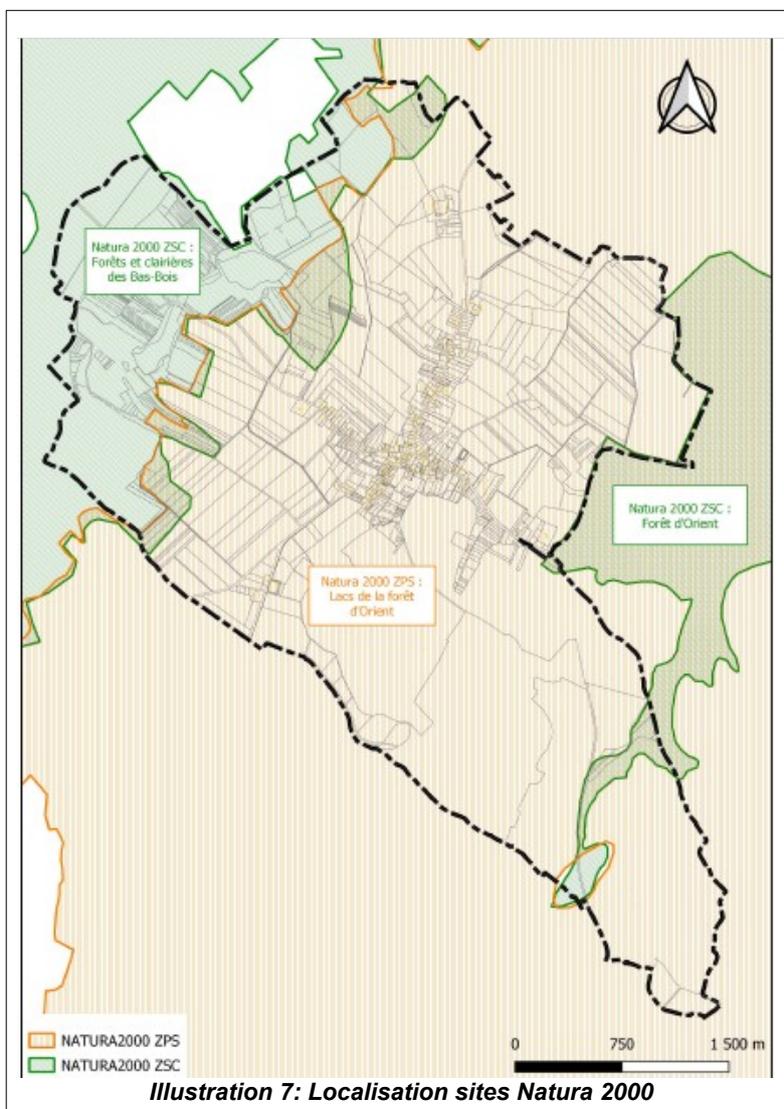
L'Ae note que le rapport de présentation justifie de la prise en compte notamment des espaces remarquables, coupures d'urbanisation etc identifiés au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Les zones Natura 2000

La commune est concernée par 3 sites Natura 2000 dont la zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la forêt d'Orient » qui couvre la quasi-totalité du territoire.

La commune est concernée par la zone spéciale de conservation (ZSC) « Forêt d'Orient » sur la partie est. Elle recouvre des parcelles boisées classées en zone naturelle N et en espace boisé classé (EBC) et d'autres déjà bâties le long de la plage classées en zone UL.

La ZSC « Forêts et clairières des bas bois » est localisée au nord-ouest du territoire. Le dossier indique que la zone Natura 2000 est classée en zone naturelle N et en espace boisé classé (EBC). L'Ae relève qu'une partie est classée en zone agricole (A) constructible et relève que 2 emplacements réservés n° 10 et 11 destinés à une voie cyclable sont projetés au sein de cette zone Natura 2000. Elle invite par ailleurs la collectivité à corriger dans son dossier le nom de la zone Natura 2000.



Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives directes et indirectes du projet de révision du PLU sur ces sites aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaires ayant justifié la désignation de ces sites.

L'Ae recommande de classer en zone naturelle N l'ensemble du périmètre de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Forêts et clairières des bas bois » et de compléter l'étude d'incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) en tenant compte des emplacements réservés liés à la création d'accès cyclables sur l'ensemble des sites Natura 2000 et, suivant les conclusions de l'étude, de réfléchir à une localisation moins impactante.

Les zones humides

La commune est intégralement située en zone dite « RAMSAR⁴³ » qui a vocation à protéger les zones humides et comprend de nombreuses zones humides et à dominante humide.

Les zones humides effectives identifiées par le PNR de la Forêt d'Orient sont reportées au règlement graphique. Le règlement écrit de toutes les zones du PLU précise qu'au sein de ces zones humides les sous-sols sont interdits, mais il n'interdit pas les constructions.

De plus, uniquement en zone urbaine (UA et UL), le règlement précise que les changements de destination, les constructions et installations sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de l'unité foncière et sous condition de réaliser un vide-sanitaire ; Le règlement indique également dans ces zones et les 3 STECAL qu'au minimum 70 % de l'emprise foncière doit être réservée au maintien d'une couverture perméable.

L'Ae observe d'une part, qu'aucune prescription n'est prévue dans le règlement écrit concernant les zones humides et à dominante humide inscrites dans les secteurs de la zone naturelle (N, Nt, NL1 et NL2) et agricole (A et Ap) et d'autre part, que le dossier précise que l'inventaire des zones humides identifiées par le NR de la Forêt d'Orient, et repris au règlement graphique, n'a pas été réalisé sur les espaces cultivés, les dents creuses et les massifs forestiers. **Ainsi, les zones humides effectives identifiées ne sont pas exhaustives.**

L'Ae relève que le règlement écrit permet la réalisation de bâtiments agricoles jusqu'à 800 m² d'emprise au sol en zone agricole à protéger (Ap) y compris sur des terrains identifiés par le PNR comme zones humides effectives

Enfin, les prescriptions concernant la prise en compte des zones humides effectives identifiées par le PNR ne sont pas suffisantes pour garantir leur préservation.

L'Ae rappelle l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone. Elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales, ce qui est un enjeu important dans le contexte du parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et de la richesse faunistique et floristique de ce secteur.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans le contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est⁴⁴ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle aussi la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

43 Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle.

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

L'Ae recommande de :

- **analyser le caractère humide ou non des zones constructibles (zones urbaines, STECAL, zones naturelles et agricoles), non inventoriées et, le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;**
- **renforcer les prescriptions concernant les zones humides effectives et à dominante humide en interdisant tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation.**

Les cours d'eau et leurs ripisylves et milieux aquatiques

Le réseau hydrographique est peu présent. La présence du lac d'Orient est un atout majeur de la commune auquel s'applique les dispositions de la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral ». ⁴⁵ Cette loi interdit notamment, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs. La bande de 100 m et la limite des plus hautes eaux connues sont toutes les deux reportées au règlement graphique.

Le lac d'Orient et la bande de 100 m sont classés majoritairement en zone naturelle N. La bande de 100 m concerne quelques secteurs bâtis classés en zones urbaine (UA ou UL) où les constructions existantes pourront être confortées sans permettre de nouvelles habitations. Le règlement écrit rappelle les dispositions du code de l'urbanisme qui s'y appliquent. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Le réseau hydrographique est peu développé sur le territoire communal. Les ruisseaux et étangs sont classés en zones naturelle (N) et agricole à protéger (Ap). L'Ae regrette que le règlement écrit de ces zones ne prévoit pas de recul inconstructible de part et d'autre des cours d'eau afin de garantir effectivement leur préservation.

L'Ae recommande de compléter le règlement avec l'inscription d'un recul inconstructible depuis les berges des cours d'eau afin de garantir leur préservation.

La trame verte et bleue (TVB)

L'Ae souligne positivement l'adoption par le PLU de plusieurs dispositifs qui permettent de préserver les continuités écologiques au sein des règlements écrit et graphique. L'Ae rappelle que la loi Climat et résilience a rendu obligatoire, pour les futurs PLU, l'insertion d'Orientation d'aménagement et de programmation relatives à la mise en valeur des continuités écologiques

L'Ae recommande de définir une orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte et bleue » conformément aux dispositions de l'article L151-6-2⁴⁶ du code de l'urbanisme.

3.2.2. Les zones agricoles

Les surfaces agricoles occupent 39,06 % (soit 633,2 ha) du territoire communal. La zone agricole (A) porte sur 267,9 ha (16,52 %) du territoire. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ap (365,3 ha, 22,53 %) délimite des secteurs où des enjeux paysagers ou environnementaux ont été identifiés. Le dossier

45 S'appliquant aux côtes métropolitaines et d'outre-mer, aux étangs salés et aux plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares, la loi littoral associe des principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de :

- préserver les espaces rares et sensibles ;
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment ;
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

46 « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

identifie au règlement graphique les constructions situées en zone agricole qui peuvent faire l'objet de changement de destination.

L'Ae constate que le règlement du secteur Ap permet notamment la réalisation de constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole jusqu'à 800 m² d'emprise au sol, les constructions et installations d'intérêt collectif sauf les parcs éoliens.

L'Ae réitère sa recommandation de protéger plus strictement le secteur agricole à protéger (Ap) délimité pour les milieux naturels, les zones à dominantes humides et les sites d'intérêt Natura 2000.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est situé sur le territoire. Le dossier ne justifie pas la capacité en eau potable de la commune pour alimenter la population nouvelle attendue.

L'Ae recommande à la collectivité de

- ***compléter le dossier en précisant les modalités d'alimentation de la commune en matière d'eau potable en quantité et en qualité, en tenant compte de la fréquentation touristique ;***
- ***ne pas accueillir de nouvelle population ou étendre la zone touristique en l'absence de garanties sur la quantité et la qualité de la ressource en eau potable.***

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 dossier de PLU comprend un plan des eaux usées, sans annexe technique. Le rapport de présentation indique que le traitement des eaux usées de la commune est assuré par la station de traitement des eaux usées communale. Elle a une capacité théorique de 1 950 EH⁴⁷.

Alors que le dossier n'identifie aucun dysfonctionnement, selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁴⁸, cette station a présenté une non conformité en performance en 2023.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les mesures permettant de lever les non-conformités de la station d'épuration de traitement des eaux usées avant de permettre le développement projeté par le PLU.

3.4. Les risques et nuisances

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le rapport mentionne bien le risque fort de retrait-gonflement des argiles qui concerne la quasi-totalité du territoire communal. L'Ae invite la collectivité à corriger l'évaluation environnementale qui indique à plusieurs reprises un risque moyen.

L'Ae recommande de corriger l'évaluation environnementale en indiquant le bon niveau d'aléa concernant le retrait-gonflement des argiles (essentiellement fort) présent sur le territoire communal.

47 Équivalents-Habitants, en 2021 la somme des charges entrantes était de 246 467 EH

48 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-031016501000>

Le risque d'inondation

Le rapport indique que la commune est concernée par des risques de remontées de nappe d'eau souterraine. L'évaluation environnementale ne traite pas des mesures adoptées pour éviter ou réduire ce risque. Le règlement écrit ne rappelle pas la présence de ce risque. Hormis l'interdiction de sous-sols uniquement dans les zones humides, aucune disposition n'est prise pour préserver les personnes et les biens face au risque d'inondation par remontées de nappe (prise en compte pour la protection des fondations des bâtiments, des sous-sols et parkings souterrains avec interdiction éventuelle, stabilité des voiries...).

L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement du PLU permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines.

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

L'adaptation au changement climatique

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-commune>.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁴⁹ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique⁵⁰.

L'Ae recommande à la collectivité pour lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre de :

- **préserver les prairies ;**
- **développer les énergies renouvelables comme indiqué ci-après ;**
- **développer l'offre de transports en commun notamment pour les arrivées et les départs des touristes, développer l'utilisation des modes doux (marche et vélo), notamment pour les touristes une fois sur place et faire leur promotion entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines, notamment auprès des touristes ;**

La qualité de l'air

Compte-tenu du développement touristique projeté et des flux routiers qu'il est susceptible de générer, le dossier aurait gagné à comporter une analyse sur les impacts sur la qualité de l'air.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les impacts du développement touristique sur la qualité de l'air et le cas échéant de définir des pistes d'actions en vue de l'améliorer.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae note que le règlement de la zone naturelle interdit les parcs éoliens et celui de la zone agricole interdit la construction de parcs éoliens, photovoltaïques et les méthaniseurs en auto-consommation. Néanmoins, la collectivité indique que le développement des énergies renouvelables est autorisé dans le respect de l'environnement local.

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

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

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

énergies renouvelables, elle recommande à la collectivité d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre ; elle recommande également de mettre en œuvre 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.

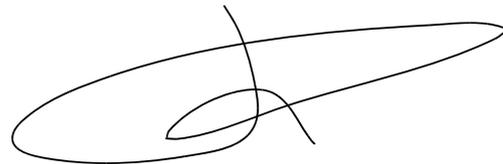
3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier ne précise pas les modalités de mise en œuvre de mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats prévus.

L'Ae recommande de préciser les modalités de mise en œuvre de mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats prévus.

METZ, le 23 avril 2025

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned above the name Jérôme GIURICI.

Jérôme GIURICI