



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Terres toulaises (54)**

n°MRAe 2022AGE64

## **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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes Terres toulaises (54) pour l'élaboration de son PLUiH. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe et Moselle.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 11 octobre 2022, en présence d'André Van Compernelle, membre associé, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend 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 Communauté de Communes Terres Toulaises (CC2T) est située dans l'ouest du département de Meurthe et Moselle (54) à proximité de l'agglomération de Nancy. D'une superficie totale de 470 km<sup>2</sup>, elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>2</sup> Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013 et en cours de révision. La CC2T comprend 44 441 habitants en 2019 (INSEE). Le territoire présente de nombreux milieux naturels remarquables, une bonne diversité paysagère et 20 communes appartiennent au Parc naturel régional de Lorraine (PNRL)<sup>3</sup>. De nombreux risques naturels et anthropiques sont recensés sur la CC2T (inondation, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles, nuisances sonores, risques technologiques).

La CC2T prévoit une croissance annuelle moyenne de 0,30 % sur la période 2022-2034. Pour accueillir cette population nouvelle et tenir compte du phénomène de desserrement des ménages et du « point mort <sup>4</sup>», elle estime son besoin en nouveaux logements à environ 1 440 dont environ 900 en extension de l'urbanisation sur environ 54 ha. Elle souhaite également diversifier l'offre en habitat sur son territoire tout en rénovant le parc du logement, maintenir, voire développer les équipements existants, permettre l'implantation d'entreprises nouvelles, maintenir les activités locales et diversifier les offres en équipements touristiques. L'extension des zones d'activités est prévue sur 18 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation du paysage.

L'Ae estime que l'objectif démographique de la CC2T est élevé et devrait être réduit afin d'être cohérent avec les tendances de l'INSEE sur les dix dernières années<sup>5</sup>, ce qui permettrait de réduire très largement le besoin en logements et donc limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les objectifs du programme d'actions et d'orientations (POA)<sup>6</sup> sont justifiés et cohérents. Ils permettront de rénover énergétiquement le parc du logement et de résorber une partie de la vacance. L'Ae souligne positivement ce point. Toutefois, elle regrette que le dossier ne présente pas les possibilités de mutation<sup>7</sup> du bâti, ni les critères retenus pour mobiliser les dents creuses. En l'état, le PLUiH ne répond pas à l'objectif de réaliser 70 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, comme prévu par le SCoT, puisqu'il atteint seulement 38 %.

L'Ae relève par ailleurs que ce ne sont pas 18 ha mais 46 ha<sup>8</sup> qui seront consommés pendant la durée du PLUiH alors que le potentiel de densification est estimé par le dossier à 188 ha. L'Ae considère que la soustraction de 46 ha aux espaces naturels, agricoles et forestiers est injustifiée.

2 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

3 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

4 Le « point mort » permet d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre de logements.

5 Le taux de variation annuel moyen de population sur la période 2008-2019 est de 0,04 % selon l'INSEE, soit près de 8 fois moins élevé que la prévision du projet du PLUiH.

6 Le projet comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de la Communauté de communes Terres toulaises pour l'habitat privé et social.

7 Changement de destination de bâtiments (transformation de granges, de locaux d'activités en habitat).

8 Somme de la zone 1AUX (17,37 ha) et de la zone 1AUYK (28,78 ha).

Concernant les STECAL<sup>9</sup>, secteurs situés dans des zones par nature inconstructibles (zones agricoles A et naturelles N) mais au sein desquelles des constructions peuvent être édifiées de manière dérogatoire et dont la loi ALUR<sup>10</sup> a précisé qu'ils ne peuvent être créés qu'à titre exceptionnel, l'Ae constate que le PLUiH en prévoit de nombreux ne répondant pas aux conditions fixées par l'article L.151-13<sup>11</sup> du code de l'urbanisme. En effet, les STECAL projetés ne répondent pas aux critères réglementaires au regard notamment de leur superficie conséquente, de l'absence de justification de leur caractère exceptionnel au vu des droits à construire qui y sont autorisés, et du non maintien du caractère naturel ou agricole des terrains concernés.

**Le classement de secteurs entiers du document d'urbanisme en STECAL est contraire à l'esprit de la loi et génère un risque de mitage du territoire dont les conséquences environnementales, qu'il n'est pas possible d'estimer à ce stade, pourraient être très lourdes.**

**L'Ae rappelle également que la création de STECAL doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.**

Concernant les emplacements réservés<sup>12</sup>, plusieurs sont inscrits en zones naturelles ou agricoles incompatibles avec leur destination future (zone de loisirs, cimetière ..). Ainsi, en cas d'acquisition des terrains, une évolution du PLUiH sera nécessaire.

Ainsi, la CC2T n'intègre pas, dans ses réflexions, la consommation d'ENAF engendrée par la création de ces très nombreux STECAL et emplacements réservés qui, à terme, modifieraient le caractère naturel et/ou agricole des terrains concernés. Ainsi, l'Ae constate que la compatibilité du projet de PLUiH avec le SCoT et le SRADDET n'est pas respectée dans la mesure où, s'il affiche une politique de sobriété foncière avec la division par deux de la consommation d'ENAF, il sous-estime cette consommation notamment au regard des STECAL proposés et non comptabilisés.

Par ailleurs, si l'Ae souligne positivement les protections instaurées pour la préservation d'éléments arborés ainsi que la préservation des milieux naturels par un zonage adapté, elle regrette que le dossier ne présente pas des scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser (AU), en privilégiant l'évitement des secteurs présentant des sensibilités environnementales particulières (ZNIEFF de type 1, réservoirs de biodiversité du SCoT ou du PNRL, zones à dominante humide ...). Il n'analyse pas non plus les incidences environnementales des différents STECAL et/ou emplacements réservés, qui seront créés, sur des espaces naturels et agricoles parfois sensibles (ZNIEFF de type 1, forêt de protection, pelouses calcaires, prairies ...) et qui pourraient dégrader les milieux, voire détruire des habitats ou espèces protégées.

En l'état, le PLUiH a également des incidences sur les continuités écologiques identifiées par le

9 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.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

10 Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

11 Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

12 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

SCoT et le PNRL sans justification, ni déclinaison de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC)<sup>13</sup>. **L'Ae rappelle que la déclinaison correcte de la séquence ERC doit en premier lieu permettre d'éviter les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental, dans un second temps d'en réduire les incidences, et enfin de compenser les effets résiduels. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales.**

Le dossier ne fait pas apparaître les différents risques naturels et anthropiques dans le règlement graphique, ce qui ne permet pas une bonne information du public. De plus, plusieurs zones à urbaniser sont situées dans des zones à risques (mouvements de terrain, chute de blocs, zone inondable ...) ou avec des nuisances liées aux infrastructures de transports terrestres et ferroviaires sans justification ni déclinaison de la séquence ERC. 4 zones à urbaniser, à destination d'habitat, sont par ailleurs situées sur des friches, sans indiquer au préalable, si l'usage des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

Le PLUiH devrait enfin prendre davantage de mesures visant à s'adapter au changement climatique par une meilleure protection de la ressource en eau, par la mise en place de dispositifs de performances énergétiques renforcés dans les nouveaux bâtiments, le développement de la nature en ville dans les pôles urbains pour limiter les effets d'îlot de chaleur urbain (ICU)<sup>14</sup>, ainsi que par la localisation des STECAL Npv pour des centrales photovoltaïques au sol dans des zones peu sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté de communes Terres Toulouses de :***

- ***revoir à la baisse ses estimations démographiques afin d'être cohérent avec les tendances observées ces dix dernières années et de réduire, en conséquence, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;***
- ***reprendre intégralement l'étude des STECAL et de la conduire selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme avant de soumettre son document à l'enquête publique ;***
- ***ne pas classer le secteur Npt à Gondreville et Villey-Saint-Étienne en STECAL et de le rendre totalement inconstructible en l'attente d'un projet précis ;***
- ***densifier davantage les enveloppes déjà bâties afin d'être compatible avec le SCoT et de limiter au maximum la consommation d'ENAF ;***
- ***réévaluer les choix d'ouverture à l'urbanisation (zone à urbaniser, STECAL, emplacements réservés), au regard de scénarios alternatifs de localisation et en respectant scrupuleusement la chronologie de la séquence ERC, afin de finalement retenir le projet le moins impactant pour l'environnement et la santé humaine ;***
- ***compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire (U, AU, STECAL) identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides ;***
- ***analyser les incidences environnementales de la localisation des STECAL, et emplacements réservés au sein de milieux naturels et ou agricoles.***

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

14 L'îlot de chaleur urbain est un phénomène qui se traduit par des élévations localisées de températures, de jour comme de nuit, lors d'épisodes anticycloniques caractérisés par un vent faible.

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 SRADDET<sup>15</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>16</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>17</sup>, SRCAE<sup>18</sup>, SRCE<sup>19</sup>, SRIT<sup>20</sup>, SRI<sup>21</sup>, PRPGD<sup>22</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>23</sup> (PLU(i)<sup>24</sup> ou CC<sup>25</sup> à défaut de SCoT), PDM<sup>26</sup>, PCAET<sup>27</sup>, charte de PNR<sup>28</sup>, 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.*

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

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

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

18 Schéma régional climat air énergie.

19 Schéma régional de cohérence écologique.

20 Schéma régional des infrastructures et des transports.

21 Schéma régional de l'intermodalité.

22 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

23 Schéma de cohérence territoriale.

24 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

25 Carte communale.

26 Plan de mobilité.

27 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.

28 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte de l'intercommunalité et présentation générale du projet

#### 1.1. Présentation du territoire

La Communauté de Communes Terres Toulaises (CC2T) est située sur la frange ouest du département de Meurthe-et-Moselle (54), au nord de Pont-à-Mousson (30 km) et à l'ouest de la Métropole Nancéienne située à 22 km. D'une superficie totale de 470 km<sup>2</sup>, elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>29</sup> Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013 et en cours de révision.



Figure 1: Composition CC2T. Source : dossier.

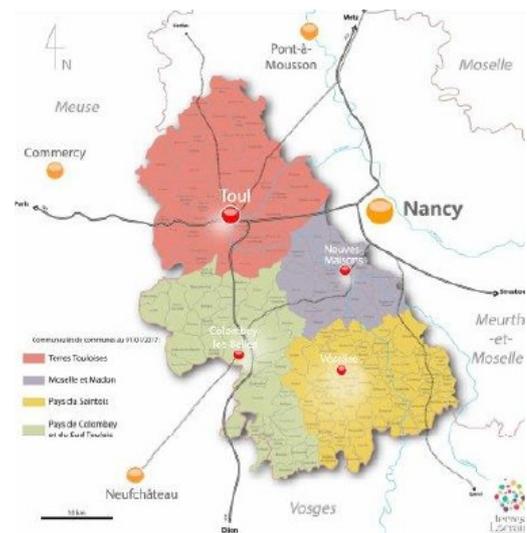


Figure 2: Localisation CC2T. Source : dossier

Le territoire est bien desservi par les transports routiers (A31 et RN4) et comprend des infrastructures de transports en commun (3 gares et plusieurs lignes de bus) essentiellement axées d'Est en Ouest.

La CC2T comptait 44 441 habitants en 2019 (INSEE). La croissance démographique en 10 ans est très faible avec un taux de variation annuel moyen de 0,04 % sur la période 2008-2019. Le parc du logement est peu diversifié (74 % de logements ont 4 pièces et plus) et ancien (75 % du parc date d'avant 1990), il est donc potentiellement « énergivore ». Le taux de vacance était de 8 % en 2019.

Le territoire est lié aux activités militaires et industrielles avec de nombreuses friches militaires et plusieurs zones d'activités économiques (ZAE). Les achats commerciaux sont effectués pour les 2/3 dans les enseignes en périphérie de Toul, le tiers restant étant concentré sur l'agglomération

<sup>29</sup> Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

nancéienne. Enfin, le territoire accueille une diversité d'activités touristiques et de loisirs (tourisme fluvial, écotourisme ...).

Plusieurs unités paysagères découpent le territoire : plaine de la Woëvre et plateau de Haye au nord, Côtes de Toul à l'Ouest avec des vignes classées AOC<sup>30</sup>, la vallée de la Moselle à l'Est et enfin l'agglomération de Toul/Dommartin-lès-Toul/Écrouves. Les espaces forestiers représentent 40 % du territoire, les terres labourées 30 %, les surfaces prairiales 16 %, les vignes et vergers 2 %, les zones humides 4 % et les espaces anthropisés (hors voirie) 8 %.

Sont recensés sur la CC2T :

- 8 sites Natura 2000<sup>31</sup> (6 ZPS et 2 ZSC) ;
- 49 ZNIEFF<sup>32</sup> de type 1 dont 9 concernent spécifiquement des gîtes à chiroptères et 5 ZNIEFF de type 2 ;
- 1 arrêté préfectoral de protection de biotope<sup>33</sup> ;
- 32 Espaces naturels sensibles (ENS<sup>34</sup>) ;
- 11 sites gérés par le conservatoire des espaces naturels de Lorraine<sup>35</sup> ;
- des zones humides remarquables et des zones à dominante humide ;
- 20 communes de la CC2T appartiennent au Parc naturel régional (PNR)<sup>36</sup> de Lorraine.

De nombreux risques naturels et anthropiques sont recensés sur la CC2T. Les plus importants concernent les risques d'inondation, de mouvements de terrain, de retrait et gonflement des argiles, les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports ferroviaires et routiers ainsi que les risques technologiques liés aux entreprises industrielles.

## 1.2. Le projet du PLUiH

La CC2T prévoit une croissance annuelle moyenne de 0,30 % sur la période 2022-2034 (1 620 habitants supplémentaires en 12 ans). Pour accueillir la population nouvelle et afin de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages ainsi que du point mort<sup>37</sup>, elle estime son besoin en nouveaux logements à environ 1 440 dont 900 en extension de l'urbanisation sur environ 54 ha. Elle souhaite également diversifier l'offre en habitat tout en rénovant le parc de logements et maintenir, voire développer les équipements existants. Enfin, la CC2T souhaite permettre l'implantation d'entreprises nouvelles dans une logique de corridor d'activités le long de

30 L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP (appellation d'origine protégée) et protège la dénomination sur le territoire français.

31 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 communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

32 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.

33 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB).

34 Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

35 Les conservatoires d'espaces naturels sont des associations engagées à but non lucratif qui ont pour vocation la connaissance, la protection, la gestion et la valorisation des milieux naturels représentant un intérêt écologique, floristique, faunistique, biologique, géologique et paysager remarquable et de tous sites à valeur écologique potentielle.

36 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

37 Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver un parc de logement stable (renouvellement du parc et variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants).

l'A31/RN4 afin conforter l'activité économique dans l'agglomération de Toul/Dommartin-lès-Toul/Écrouves, maintenir les activités locales dans les territoires plus ruraux, diversifier les offres en équipements touristiques et renforcer ceux existants. L'extension des zones d'activités est prévue sur 18 ha. Pour décliner ses objectifs la CC2T s'appuie sur l'armature urbaine suivante :

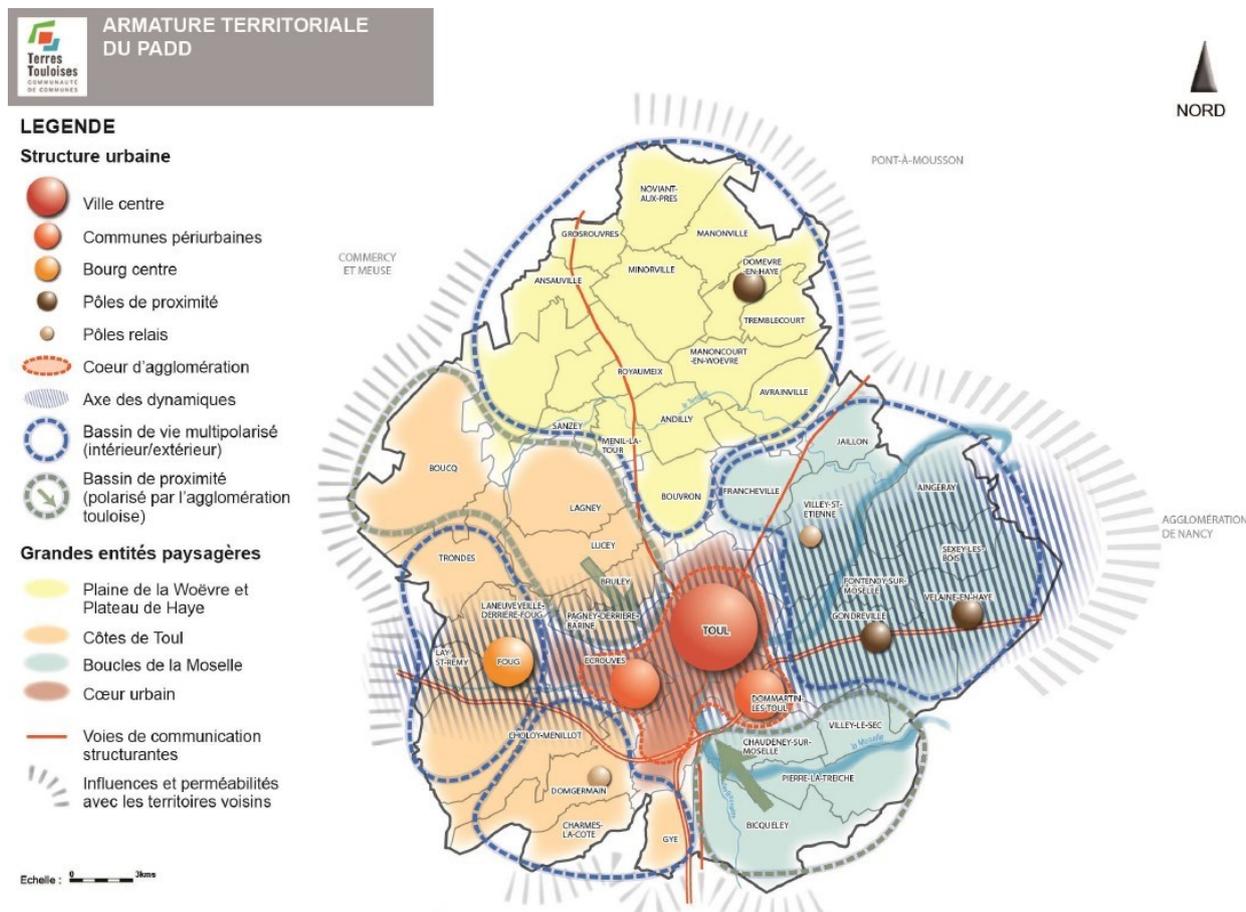


Figure 3: armature urbaine du PLUiH. source : dossier

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation du paysage.

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

### Le SCoT Nancy Sud Meurthe-et-Moselle

Le SCoT a été approuvé le 14 décembre 2013, il est en cours de révision depuis 2019. Pour la CC2T, il prévoit, dans sa version actuelle notamment :

- le renforcement du maillage territorial du Sud 54 en s'appuyant sur les polarités existantes de Toul (agglomération relais), Foug (Bourg centre urbain), Bois de Haye et Gondreville (bourg de proximité) ;
- la production de 7 025 logements, sur la période 2013-2038 avec une densité de

- logements différenciée selon l'armature urbaine<sup>38</sup> ;
- un objectif minimum de 30 % de logements aidés dans l'agglomération relais, de 20 % dans le bourg centre urbain, 5 % dans les autres communes ;
- un objectif de production de logements de 70 % dans les enveloppes urbaines ;
- une desserte en transports en commun dans les nouveaux projets de plus de 5 ha avec une densité majorée de 50 % dans un rayon de 800 m aux abords des gares ;
- la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés, des corridors écologiques et le renforcement de la nature en ville ;
- le développement des ZAE en fonction de leur taille<sup>39</sup> ;
- un objectif global de division par deux de la consommation d'ENAF pour la période 2013-2038.

Le dossier présente un tableau comparatif qui conclut à la compatibilité du projet de PLUiH avec les objectifs du SCoT.

L'Ae ne partage pas cette conclusion notamment sur les objectifs suivants :

- diviser par 2 la consommation d'ENAF(voir point 3.1 ci-après) ;
- réaliser 70 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (voir point 3.1.1. ci-après) ;
- densifier les secteurs aux abords des gares (voir point 3.5 ci-après) ;
- préserver les réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (voir point 3.2.1 ci-après).

#### Le SDAGE<sup>40</sup> et le PGRI<sup>41</sup> Rhin Meuse

Le dossier présente un tableau comparatif de la compatibilité du PLUiH avec les orientations fondamentales du SDAGE et les dispositions du PGRI mais sans préciser la période d'application des documents analysés (2016-2021 ou 2022-2027 ?). **L'Ae rappelle que le nouveau SDAGE 2022-2027 et le nouveau PGRI Rhin Meuse 2022-2027 ont été respectivement approuvés le 18 et 21 mars 2022 et qu'il conviendrait que le dossier se mette à jour sur ce point.**

Pour autant, le PLUiH est compatible avec les documents les plus récents à l'exception des points concernant la préservation des zones humides (voir point 3.2.1 ci-après) et la préservation des zones d'expansion de crue (voir point 3.3.1 ci-après).

#### Le SAGE<sup>42</sup> Esch-Rupt-de-Mad-Trey

Le SAGE Esch-Rupt-de-Mad est en cours élaboration. Le dossier présente les différents enjeux du SAGE à savoir la préservation des cours d'eau et des habitats remarquables (zones humides, prairies sèches...). Le PLUiH prend globalement en compte ces enjeux (voir point 3. ci-après).

38

- Toul : 50 logements par ha en renouvellement urbain et 25 logements minimum par ha en extension
- Écrouves, Dommartin-lès-Toul, Chaudeney : 30 log/ha en renouvellement urbain et 15 en extension
- Foug : 30 log/ha en renouvellement urbain et 20 en extension
- autres communes : 20 log/ha en renouvellement urbain et 13 en extension.

39

- Zone internationale Gondreville Fontenoy : extension possible sur 50 ha
- pôle industriel Toul Europe zone A : 27 ha identifiés comme friche et extension possible sur 23 ha
- zone Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul : 20 ha identifiés comme friche et extension possible sur 40 ha
- pôle industriel Toul Europe zone C

40 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

41 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

42 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

### Le PCAET de la Communauté de communes Terres Toulaises

Le PCAET de la CC2T est en cours d'élaboration, la MRAe a émis un avis sur ce plan le 31 août 2022<sup>43</sup>. Le PLUiH tient compte du PCAET en cours mais pourrait davantage s'articuler avec les actions prévues par ce dernier (voir points 3.4 et 3.5. ci-après).

### La Charte du PNRL

Le dossier présente un tableau comparatif détaillé et conclut à la compatibilité du projet de PLUiH avec les orientations de la charte du PNRL. L'Ae ne partage qu'en partie cette conclusion concernant notamment la préservation de la trame verte et bleue du PNRL (voir point 3.2 ci-après).

### Le SRADDET approuvé

Le dossier présente un tableau détaillé de la prise en compte des règles du SRADDET dans le PLUiH et conclut à la prise en compte globale de ces règles. L'Ae ne partage pas cette conclusion notamment vis-à-vis des règles suivantes :

- règle n°1 et 2 : Atténuer et s'adapter au changement climatique et intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement (voir points 3.2.1. et 3.5 ci-après) ;
- règle n°7 et 8 : Décliner localement la Trame verte et bleue et la préserver (voir point 3.2 ci-après) ;
- règle n°9 : Préserver les zones humides (voir point 3.2.1 ci-après) ;
- règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable (voir point 3.1.1 ci-après) ;
- règle n°19 : Préserver les zones d'expansion des crues (voir point 3.3.1 ci-après).

Concernant plus particulièrement la règle n°16 relative à la sobriété foncière : le dossier indique que 144 ha ont été artificialisés<sup>44</sup> entre 2010 et 2019, dont 59 ha pour y réaliser de l'habitat et 49 ha pour accueillir des activités économiques alors que le portail de l'artificialisation<sup>45</sup> relève une consommation d'espaces pour l'activité économique et l'habitat, sur la période 2011-2021, de 89 ha.

Ainsi, le dossier prévoit une consommation d'espaces de 72 ha pour la période 2022-2034, le PLUiH est compatible avec la règle n°16. Il précise que les zones à urbaniser inscrites au sein des documents d'urbanisme en vigueur seront réduites de 85 % au sein du PLUiH.

Si l'Ae souligne positivement ce dernier point, elle relève que la consommation d'espaces dans le PLUiH s'élèverait en réalité à plus de 104<sup>46</sup> ha et non pas 72 ha comme annoncé sans tenir compte des STECAL<sup>47</sup> et emplacements réservés qui ont vocation à modifier la destination des sols. Ainsi, il ne s'inscrit pas dans la logique de diviser par deux la consommation d'ENAF sur les dix prochaines années (voir point 3.1 ci-après).

***L'Ae recommande à la CC2T de respecter la compatibilité de son document d'urbanisme avec les documents supérieurs ou le cas échéant d'en justifier les écarts.***

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement**

L'état initial est complet, de bonne qualité avec des données précises et actualisées. Toutefois,

43 [Décision n°MRAe 2022AGE49 du 31 août 2022.](#)

44 *Données fournies par la Multipôle Sud Lorraine, couplée à des données multi sources : Observatoire de l'artificialisation des sols du CEREMA, Mode d'Occupation des Sols (MOS) régional du GéoGrandEst, analyse des permis de construire attribués sur la période de référence sur le territoire, photo-interprétation de clichés aériens, comparaison des cartographies de mutation des sols entre 2010-2020. Extrait du dossier.*

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

46 Somme des surfaces des zones AU (habitat et activités).

47 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.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

l'Ae regrette que la démarche d'évaluation environnementale n'ait pas été correctement menée dans la mesure où le dossier ne présente pas des scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser, des STECAL, emplacements réservés, en privilégiant l'évitement des secteurs présentant des risques, nuisances ou des sensibilités environnementales particulières (voir points 3.2.1 et 3.3.1. ci-après).

À ce titre, il n'analyse pas les incidences environnementales des STECAL et des emplacements réservés qui seront créés sur des espaces naturels et agricoles, parfois sensibles, et qui pourraient dégrader les milieux. Au contraire, le dossier précise même que plusieurs zones à urbaniser présentent un risque d'impact sur des espèces protégées (mammifères, oiseaux, etc.) et leurs habitats (destruction de boisements, vergers et de prairies) mais que cet impact sera étudié ultérieurement par des expertises faune-flore alors que cette étude devait être menée lors de l'évaluation environnementale.

**L'Ae rappelle que la déclinaison correcte de la séquence ERC doit en premier temps permettre d'éviter les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental, puis, dans un second temps d'en réduire les incidences, et enfin de compenser les effets résiduels. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) .**

Dans le cas où une incidence serait avérée sur un site Natura 2000, l'Ae rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.

**L'Ae recommande de :**

- ***décliner la séquence ERC en commençant par éviter les atteintes à l'environnement, puis en réduisant celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et en dernier lieu en compensant les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.***
- ***analyser les incidences environnementales de la localisation des STECAL, emplacements réservés au sein de milieux naturels et ou agricoles ;***
- ***réévaluer les choix d'ouverture à l'urbanisation (zone à urbaniser, STECAL, emplacements réservés), au regard de scénarios alternatifs de localisation, afin de retenir le projet le moins impactant.***

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

#### **3.1.1. L'habitat**

##### Les projections démographiques

Au vu du taux de variation annuel de la population ces dix dernières années (0,04%), la croissance annuelle moyenne de 0,30 % prévue par la CC2T est surestimée (près de 8 fois supérieure) et devrait être largement réduite afin d'être cohérent avec les tendances observées ces dix dernières années.

**L'Ae recommande à la CC2T de revoir ses estimations démographiques afin d'être cohérent avec les tendances observées ces dix dernières années afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

### Le programme d'orientations et d'actions (POA<sup>48</sup>)

Le POA comprend 5 orientations déclinées en 16 actions :

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.	Action 1.1 : Poursuivre le Plan Stratégique d'Intervention Foncière
	Action 1.2 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement pour réaliser des opérations de qualité
Orientation 2 : Poursuivre le processus de valorisation urbaine et villageoise et de modernisation du parc ancien public que privé.	Action 2.1 : Réussir la reconquête du centre ancien de Toul dans le cadre de l'OPAH RU et « Action Cœur de Ville »
	Action 2.2 : Soutenir le projet de redynamisation du centre ancien de Foug
	Action 2.3 : Soutenir les démarches innovantes de valorisation des villages et de modernisation des logements communaux
	Action 2.4 : Poursuivre la dynamique de modernisation du parc privé ancien
	Action 2.5 : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins
Orientation 3 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins.	Action 3.1 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux
	Action 3.2 : Développer une offre en accession sociale en faveur des ménages primo-accédants
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.	Action 4.1 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap
	Action 4.2 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes à la réalité des besoins
	Action 4.3 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement
	Action 4.4 : Traiter les besoins de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage
Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLUi-H.	Action 5.1 : Assurer le pilotage du volet habitat du PLUiH
	Action 5.2 : Optimiser l'observatoire de l'habitat et du foncier
	Action 5.3 : Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement et ses outils

Ce POA permet de favoriser des évolutions favorables à l'environnement en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et en adaptant les logements pour répondre au parcours résidentiel.

Concernant l'orientation 3, le POA fixe des objectifs chiffrés de production de logements aidés en fonction de l'armature définie et en compatibilité avec les objectifs du SCoT. De plus, l'Ae souligne positivement les actions relatives à la reconversion des friches, au renouvellement urbain et à la diversification du parc de logements tout en veillant à sa rénovation.

Les fiches actions présentent la maîtrise d'ouvrage, les coûts, les financements potentiels, les critères d'évaluation et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre du POA. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que les indicateurs de suivi prévu ne soient pas assortis des

48 Le projet comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de la CC2T pour l'habitat privé et social

valeurs initiales (T0) et des indicateurs d'avancement permettant de mesurer concrètement les effets des actions dans le temps (voir point 3.7 ci-après).

#### La définition du besoin en logements

Afin d'accueillir la population nouvelle, la CC2T retient un besoin de 746 logements. Afin de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages passant de 2,3 en 2019 à 2,17 personnes par ménage en 2034, elle retient un besoin de 332 logements et afin de tenir compte du point mort<sup>49</sup>, elle retient un besoin de 360 logements. Soit un besoin total d'environ 1 440 nouveaux logements, ce qui est compatible avec le SCoT.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point à l'exception de l'estimation liée aux logements pour l'accueil des nouveaux habitants qui devrait être largement réduit (voir paragraphe précédent sur les objectifs démographiques).

Le PLUiH répartit les nouveaux logements à produire en fonction de l'armature urbaine à savoir : 706 logements dans le cœur d'agglomération (3 communes), 216 logements dans les boucles de la Moselle 1 (7 communes), 115 logements dans les boucles de la Moselle 2 (4 communes) et Côte de Toul 1 (4 communes), 101 logements dans les côtes de Toul 3 (4 communes), 86 logements dans les côtes de Toul 2 (4 communes). Cette répartition est reprise au sein de l'OAP thématique dédiée à l'habitat. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### La remise sur le marché de logements vacants

Selon l'INSEE, la CC2T dispose d'environ 1 634 logements vacants en 2019 et entend récupérer environ 280 logements vacants en 12 ans, soit 20 à 25 par an dont 80 % dans le cœur d'agglomération. Cette récupération permettrait d'abaisser le taux de vacance autour des 6,5 % et de réduire d'autant les besoins en logements neufs. L'Ae souligne positivement ce point.

#### L'analyse du potentiel de densification

Le dossier indique que 426 terrains ont été identifiés en dents creuses mais, après application d'un coefficient de rétention foncière de 39 %, seuls 260 logements seraient réalisables en densification.

L'Ae regrette que le dossier ne précise pas les critères retenus pour mobiliser ou non les dents creuses (périmètre de réciprocity agricole, continuités écologiques, topographie, taille des parcelles, espaces verts, disponibilité du foncier en acquisition...). Enfin, le dossier ne présente pas les possibilités de mutation du bâti.

L'Ae considère que le dossier gagnerait, pour sa bonne compréhension par le public, à présenter les critères retenus pour la mobilisation des dents creuses et à présenter les possibilités de réhabilitation du bâti.

#### Les zones d'extension urbaine

Le dossier indique que 54 ha sont inscrits en extension de l'urbanisation pour réaliser 900 logements. Pourtant, l'Ae relève qu'en cumulant les surfaces des zones 1AU, 1AUg et 2AU destinées à l'habitat, ce seront 58 ha qui seront consommées et non 54.

**L'Ae recommande à la CC2T de mettre en cohérence ces chiffres.**

Le dossier précise que 243 logements seront produits en reconversion de friches (ancienne faïencerie à Toul, ancienne emprise militaire du Luxembourg à Dommartin-lès-Toul, ancienne emprise militaire de l'Espace du Génie à Écrouves) sur 13,21 ha. Ces surfaces sont inscrites en

<sup>49</sup> Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver un parc de logement stable (renouvellement du parc et variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants).

extension de l'urbanisation, car il s'agit de friches essentiellement végétalisées.

Si l'Ae souligne positivement ce point, elle rappelle que la CC2T doit s'assurer de la compatibilité de l'usage du sol avec la destination d'habitat projeté (voir point 3.3 ci-après).

Les densités de logement par ha sont indiquées dans les OAP sectorielles et correspondent à celles fixées par le SCoT.

### Conclusion

En résumé les objectifs de production de logements sont :

Logements en densification	260
Logement crée par renouvellement urbain	/
Logements vacants à récupérer	280
Logements à créer en extension sur des friches	243
Logements à créer en extension hors friches	657
Total	1440

L'Ae relève que le projet de PLUiH ne respecte pas l'objectif de réaliser 70 % des logements au sein des enveloppes urbaines puisque seulement 37 %<sup>50</sup> des logements seront réalisés en densification.

***L'Ae recommande de privilégier au maximum la densification, pour limiter la consommation d'ENAF afin d'être compatible avec l'objectif du SCoT en la matière.***

### **3.1.2. Les activités économiques**

Le PLUiH identifie les linéaires commerciaux et artisanaux des centres-villes à préserver et/ou à développer. L'Ae souligne positivement ce point.

La CC2T dispose de nombreuses ZAE, différenciées dans le PLUiH en fonction de leur vocation : UX pour les activités mixtes (181 ha), UXc pour les zones commerciales (28 ha), UY pour les activités industrielles (518 ha), UYL pour les activités logistiques (104 ha) et UYK pour la société Kimberly-Clark (85 ha). Soit 916,34 ha de zones d'activités existantes présentant, selon le dossier, un potentiel de densification d'environ 188 ha.

Pour autant, la CC2T entend développer les ZAE sur 17,37 ha (1AUX) ainsi qu'une zone de 28,78 ha (1AUYK) au bénéfice de la société Kimberly-Clark, ce qui porte la consommation d'espaces naturels et agricoles à environ 46 ha et non 18 ha comme l'indique le dossier.

Concernant ce secteur 1AUYK au bénéfice de la société Kimberly-Clark, l'Ae s'étonne de son inscription puisque le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de ce type d'extension par la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECPLU).

***L'Ae recommande de :***

- ***retirer la zone 1AUYK dédiée à un projet d'extension d'une entreprise, en l'absence de précision sur le projet, alors que l'opération pourrait être réalisée par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme sans générer de délai d'exécution supplémentaire ;***
- ***justifier l'impossibilité de densifier les ZAE existantes avant d'envisager toute nouvelle zone d'extension (1AUX) ;***
- ***mettre en cohérence les chiffres du dossier pour le développement des ZAE.***

50 Logements vacants (280) + logements en densification (260), sur un total de 1440 logements.

Par ailleurs, plusieurs STECAL sont créés ou mises en conformité pour des activités économiques :

- STECAL Nr de 6,38 ha pour les activités de refuge animalier (activités existantes) ;
- STECAL Npt de 158,51 ha pour les activités portuaires (port multimodal de Gondreville, port de marchandises et port de plaisance de Toul en partie existant seulement).

#### Le secteur de zone Npt à Gondreville et Villey-Saint-Étienne

Avec la proximité de la Moselle, de l'A31 et d'une voie ferroviaire, le site de Gondreville est fléché depuis de nombreuses années par le SCoT et par le SRADDET comme pouvant accueillir dans le sud Lorraine une plateforme multimodale. L'Ae regrette que le dossier ne présente pas une synthèse des différentes études qui ont déjà été réalisées à ce sujet et qui justifieraient de l'intérêt de ce site. Il n'est pas non plus indiqué si ce secteur Npt recouvre le périmètre du projet de plateforme multimodale.

L'Ae relève que :

- ce secteur Npt (environ 152 ha) correspond à un STECAL (cf paragraphe 3.1.3 ci-après) incompatible avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui régit les STECAL ;
- le projet de création de la plateforme multimodale nécessitera une étude d'impact afin d'en mesurer les impacts, positifs et négatifs sur l'environnement et la santé humaine ; le projet pourra emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme ou nécessiter une évolution de celui-ci, l'une ou l'autre procédure pouvant être menée selon la procédure commune projet-PLU prévue aux articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement (selon le cas), ce qui n'entraînera aucun retard au développement de ce projet.

**L'Ae recommande à la CC2T de :**

- **présenter la synthèse de toutes les études qui ont été conduites quant à cette plateforme multimodale ;**
- **s'assurer que la superficie de ce secteur Npt corresponde aux seuls besoins de cette plateforme ;**
- **ne pas classer le secteur Npt à Gondreville et Villey-Saint-Étienne comme STECAL et de le rendre inconstructible en l'attente des études à mener pour l'aménagement de la plateforme.**

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

Selon le dossier, la CC2T comprend un réseau d'équipements qu'il convient de maintenir et de renforcer. Plusieurs zones urbaines destinées à des équipements sont définies dans le PLUiH en fonction de leur vocation (UE pour les équipements publics, UH pour les équipements hospitaliers, UL pour les zones de loisirs ...).

*Le tome 4, « Justification des choix », chapitre 19, page 162 indique : « Comme les zones naturelles du document d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée, la zone N comprend plusieurs sous-secteurs qui forment autant de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**. Les sous-secteurs NC, NCH, NCP1, NCP2, NE, NF, NG, NJ, NL, NLR, NM, NP, NPLR1, NPR2, NPT, NPV, NR, NS, NV et NZH correspondent à des secteurs dans lesquels des règles particulières peuvent s'appliquer. ».*

Ainsi , le PLUiH inscrit des STECAL pour une superficie de plus de 845 ha sans distinguer les secteurs déjà aménagés des nouveaux STECAL et sans justifier du respect des conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en la matière.

**Le classement de secteurs entiers du document d'urbanisme en STECAL est contraire à**

l'esprit de la loi et génère un risque de mitage du territoire dont les conséquences environnementales, qu'il n'est pas possible d'estimer à ce stade, pourraient être très lourdes.

***L'Ae recommande à la CC2T de reprendre intégralement l'étude des STECAL et de la conduire selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, avant de soumettre son document à l'enquête publique.***

Le dossier prévoit également de nombreux emplacements réservés sur plus de 32 ha dont certains sont situés en zones naturelles ou agricoles et vise l'aménagement de divers équipements (voiries, zone de loisirs, extension de cimetière ...). Il conviendrait également de les inclure dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF.

L'Ae attire l'attention de la CC2T sur l'incompatibilité entre le zonage du PLUiH et la destination de certains emplacements réservés qui nécessiteront, en cas de réalisation de leur objet, une évolution du PLUiH. L'Ae invite la CC2T à mettre en cohérence les emplacements réservés avec le zonage de leur destination future.

Au vu de ces éléments, l'Ae s'interroge sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT et le SRADDET dans la mesure où la politique de sobriété foncière visant la division par 2 de la consommation d'ENAF n'intègre pas dans ses réflexions l'ensemble des éléments entraînant une altération du caractère naturel ou agricole des terrains concernés.

***L'Ae rappelle à nouveau que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUiH doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier.***

***Elle rappelle également que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'ENAF et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.***

***L'Ae recommande d'intégrer les emplacements réservés situés sur des espaces agricoles ou naturels et qui ont vocation à artificialiser les sols (voirie, équipements publics non défini, cimetières ...) ainsi que les STECAL non aménagés destinés à des équipements divers (publics, loisirs, tourisme) dans sa trajectoire de réduction de la consommation d'espaces.***

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

#### **3.2.1. Les zones naturelles**

##### *Les zones Natura 2000*

Le dossier présente les espèces et habitats ayant justifié la désignation des 8 sites Natura 2000 présents sur la CC2T ainsi que les menaces qui pèsent sur ces sites. La majorité des sites sont classés en zone NS, NE, NZH, où la constructibilité est strictement limitée, ce qui permet leur préservation. Le dossier indique, par ailleurs, que des parties urbanisées sont situées dans des zones Natura 2000 et qu'elles seront classées en zones urbaines.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences du PLUiH sur les sites Natura 2000. L'Ae relève toutefois, qu'un sous secteur spécifique en zone urbaine et agricole devrait être créé pour les secteurs bâtis situés au sein de Natura 2000 afin d'y interdire les constructions nouvelles et de prévoir des dispositions adaptées à la préservation de ces sites en cas d'extension ou de modification de l'existant (stricte limitation voire interdiction des extensions, interdiction des piscines, reconstruction sur emprise d'une même surface en cas de sinistre...).

**L'Ae recommande de créer des sous secteurs de zone spécifiques, dans les secteurs bâtis localisés au sein de Natura 2000, avec des dispositions adaptées en cas d'extension ou de modification de l'existant afin de préserver les sites Natura 2000.**

#### Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'essentiel des ZNIEFF de type 1 ont été classées en zone NS, NE, NF, Ai où la constructibilité est strictement limitée. Toutefois, le dossier indique que certaines ZNIEFF spécifiques aux chauves-souris sont ponctuellement classées en zone agricole constructible A ou au sein de zones à urbaniser 1AU<sup>51</sup> et ce sans justification, ni déclinaison de la séquence ERC.

**L'Ae recommande d'éviter l'ouverture de zones à urbaniser AU ou de zone agricole constructible A au sein de ZNIEFF de type 1, ou le cas échéant, de justifier cette ouverture et de prendre les mesures de réduction, voire de compensation, adaptées afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles.**

Le dossier indique que les ZNIEFF de type 2 sont classées en zone naturelle N et agricole A où la constructibilité n'est permise que sous conditions. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Les zones humides

Les zones humides effectives ont été classées en zone NS ou NZH où la constructibilité est strictement limitée. Les mares sont protégées, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en tant qu'éléments remarquables du patrimoine.

En revanche, le dossier précise que 11,25 ha de zones urbaines<sup>52</sup> U, 4,5 ha de zones à urbaniser<sup>53</sup> AU ainsi que des STECAL sont situés au sein de zones humides potentielles sans justification. Le dossier renvoie à des études ultérieures en phase d'aménagement.

**L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides, au stade de la planification, afin de pouvoir effectivement les protéger en priorité par évitement, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est<sup>54</sup> » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.**

**L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire (AU, STECAL,) identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, d'interdire toute urbanisation afin de préserver leurs fonctionnalités.**

#### Les espaces boisés

Les milieux forestiers sont classés en zone N, NF ou NS où la constructibilité est limitée. Un recul de 30 m en lisière forestière, pour des motifs de sécurité, figure au règlement graphique depuis les zones agricoles et naturelles. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Par ailleurs, le dossier indique que la forêt de protection du massif de Haye est classée en zone N, NS, NF, Npv, Ng et A. L'Ae s'interroge sur ce classement qui permet, en dehors des zones Ns, des aménagements autres que ceux indispensables à la mise en valeur des forêts de protection.

L'Ae rappelle que selon les articles R.141-12 et suivants du code forestier, le classement en forêt de protection entraîne l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Ainsi, ces dispositions ne sont pas compatibles avec le règlement des zones N, NF, Npv, NG et A du PLUiH. De plus, le statut de forêt de protection constitue une servitude

51 Communes de Bruley, Charmes la côte, Andilly.

52 26 communes concernées.

53 Dont 4 ha pour l'extension de la zone d'activités de Toul – Croix de Metz.

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

d'utilité publique qui doit être annexée au PLUiH<sup>55</sup>.

***L'Ae recommande de mettre en cohérence de créer un zonage adapté à la réglementation applicable en forêt de protection et d'annexer au PLU la servitude d'utilité publique liée à cette protection conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.***

Enfin, le dossier indique que certains espaces sont inscrits en espace boisé classé<sup>56</sup> (EBC), toutefois, le règlement graphique ne fait pas état de cette protection.

***L'Ae recommande de clarifier les espaces inscrits en espace boisé classé et de les faire figurer les EBC au règlement graphique.***

#### Les ripisylves de cours d'eau

Le règlement des zones A, N, U et AU à vocation d'habitat prévoit un recul de 10 m de part et d'autre des rives des cours d'eau. En revanche, ce type de protection n'est pas instauré dans les zones d'équipements et d'activités et ce sans justification, ce qui est en contradiction avec l'OAP thématique « Garantir les fonctionnalités de la trame bleue ».

***L'Ae recommande de prévoir un recul de 10 m de part et d'autres des rives des cours d'eau dans l'ensemble des zones du PLUiH afin de garantir leur préservation.***

#### Les espaces naturels sensibles (ENS) et les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels de Lorraine (CENL)

Le dossier indique que les ENS sont classés en zones N, NE, NS, NZH, NF, NV et secondairement en zone Ai (agricole inconstructible) ce qui permet leur préservation. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Concernant les sites gérés par le CENL, le dossier indique qu'ils sont compris dans les réservoirs de biodiversité et sont classés en zone NS, NE, NZH ou A et sont donc non constructibles. L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où des constructions sont permises par dérogation en zone A et NE.

***L'Ae recommande de classer les sites gérés par le CENL en zone naturelle ou agricole inconstructible.***

#### La nature ordinaire

Les milieux naturels, non protégés par une réglementation, sont majoritairement localisés en zone naturelle N et NF où la constructibilité est limitée. Le PLUiH crée un zonage spécifique pour les vergers (Nv) ainsi que pour les jardins (Nj) et plusieurs éléments arborés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle relève que :

- le règlement de la zone Nj autorise les piscines de 30 m<sup>2</sup>, par unité foncière, ce qui semble incompatible avec la préservation de la nature ordinaire.

***L'Ae recommande de ne pas autoriser les piscines au sein de la zone Nj ;***

- selon le dossier, 14,1 ha de vergers sont inscrits au sein de zones à urbaniser soit 2,1 % des vergers du territoire et ce sans justification, ni déclinaison de la séquence ERC ;
- les ouvertures à l'urbanisation engendreront la destruction de haies, fourrées avec des enjeux identifiés comme moyen, dans le dossier, en raison de la présence probable d'espèces protégées. Le dossier précise même que 0,5 % des bois, haies, fourrés sont inscrits en zone à urbaniser et ce sans justification, ni déclinaison de la séquence ERC.

***L'Ae recommande de justifier les ouvertures à l'urbanisation qui entraîneront la destruction***

<sup>55</sup> Article L.151-43 et annexe à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

<sup>56</sup> 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.

***des vergers, haies et fourrés, identifiés comme enjeux moyen dans le dossier, en déclinant la séquence ERC.***

Enfin le dossier indique ne pas voir d'incidences sur les pelouses calcaires, pourtant 30 ha de ces pelouses sont inscrites en STECAL Npv (photovoltaïque) sans justification (voir point 3.5 ci-après).

***La trame verte et bleue***

Le dossier décline localement la trame verte et bleue. Il prévoit la préservation de cette trame au PADD et crée une OAP thématique spécifique.

Cette dernière comprend plusieurs orientations visant notamment à :

- maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité ;
- garantir les fonctionnalités de la trame verte et bleue ainsi que la préservation du paysage ;
- agir pour la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique.

Le dossier indique que les réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional (ZNIEFF de type 1, site Natura 2000, cours d'eau classés, ENS...) sont inscrits en zone N ou A du PLUiH avec un classement spécifique NZH pour les zones humides et Nf pour les milieux forestiers. Il précise que les corridors aquatiques sont protégés par une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et que les corridors boisés et des milieux ouverts sont préservés par un classement en zone N, NS ou A. Enfin, il ajoute que les haies, bosquets, et arbres isolés font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Si l'Ae souligne positivement l'affirmation de ces principes, elle rappelle à nouveau que plusieurs zones à urbaniser sont identifiées au sein de réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT ou identifiées par le PNRL ainsi qu'au sein de corridors pour les chauves-souris<sup>57</sup> sans justification ni analyse de l'impact de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques territoriales. Il en est de même concernant la localisation des STECAL, notamment NL et Npv.

***L'Ae recommande d'analyser l'impact de l'ouverture des zones à urbaniser, des STECAL sur la trame verte et bleue locale, en déclinant la séquence ERC et de se mettre en compatibilité avec le SCoT Sud 54 et la charte du PNRL sur ce point.***

### **3.2.2. Les zones agricoles**

Le dossier présente un diagnostic agricole. Il ressort que 72,4 % de la surface agricole utile (SAU) est composée de terres labourables pour des grandes cultures (colza, blé, orge) mais aussi de cultures fourragères pour l'élevage (prairies temporaires et maïs). Les prairies permanentes représentent encore 26.5 % de la SAU. Enfin, 5 communes sont concernées par la zone AOC « côtes de Toul » pour environ 110 ha.

Le PLUiH prévoit des zones agricoles différenciées : zones constructibles (A) avec des règles architecturales particulières (Ab), inconstructibles (Ai), sensibles (As), liées à l'arboriculture (Aa), au maraîchage (Am), au vignoble classé AOC (Aaoc). L'Ae souligne positivement ce point.

Les OAP sectorielles prévoient des zones tampons entre les zones ouvertes à l'urbanisation des zones agricoles. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Cependant, l'Ae s'interroge sur les motivations ayant conduit à ne protéger que très partiellement les haies, bosquets et arbres, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui peut porter atteinte aux continuités écologiques identifiées par le PNRL en milieu agricole.

***L'Ae recommande de protéger l'ensemble des éléments boisés (haies, bosquets, arbres) au sein des zones agricoles afin d'être compatible avec la charte du PNRL.***

57 19 zones AU (toutes vocations confondues) sur 50.

### 3.3. Les risques et nuisances

Au préalable, l'Ae rappelle que les articles R.151-13 et suivants du code de l'urbanisme disposent que, dans l'ensemble des zones du PLUiH, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifie que soient soumises à des conditions spéciales, voire interdites, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

En l'espèce, le règlement graphique ne comporte pas de trame spécifique, indiquant la présence des risques naturels et technologiques qu'ils soient ou non couverts par un plan de prévention des risques.

***L'Ae recommande de rajouter aux règlements graphique et écrit une trame spécifique indiquant la présence de risques naturels et technologiques, qu'ils soient ou non couverts par des plans de prévention des risques.***

#### 3.3.1. Les risques naturels

##### Retrait et gonflement des argiles

Plusieurs zones à urbaniser<sup>58</sup> sont localisées dans des secteurs sujets à des aléas moyens de retrait-gonflement des argiles. Le rapport de présentation rappelle la législation en matière de prévention. Le règlement du PLU pourrait également comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale<sup>59</sup>. Pour information, les OAP ne contiennent pas de mentions spécifiques sur ce risque contrairement à ce qu'affirme le dossier.

***L'Ae recommande de faire figurer dans le règlement écrit des zones concernées un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale et de mettre en cohérence les OAP avec le dossier.***

##### Mouvements de terrains et chutes de blocs

Plusieurs zones à urbaniser<sup>60</sup> sont situées dans des secteurs sujets à des mouvements de terrain ou à un risque de chute de blocs selon le volet « justification des choix ». Pourtant l'évaluation environnementale indique que « *le risque de mouvement, de glissement de terrain et de chutes de blocs et de pierres faible, moyen et fort ne concerne aucune zone à urbaniser. Il concerne essentiellement les reliefs des Côtes de Toul ou dominant la vallée de la Moselle* ».

***L'Ae recommande de à la CC2T de mettre en cohérence les pièces du dossier et de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones dans des secteurs sujets à des mouvements de terrain ou à des chutes de blocs. À défaut, elle recommande de cartographier les zones d'aléas et de prévoir des mesures adaptées au règlement.***

##### Les remontées de nappe d'eaux souterraines

Plusieurs zones à urbaniser<sup>61</sup> sont localisées dans des aléas de remontées de nappe, sans que le dossier ne précise l'aléa. Aucune mesure spécifique n'est prise dans le PLUiH pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

***L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontées de nappe d'eaux souterraines.***

58 10 zones AU (toutes vocations confondues) sur 50 dont 8 à Toul.

59 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

60 10 zones AU (toutes vocations confondues) sur 50.

61 32 zones AU (toutes vocations confondues) sur 50.

### Le risque d'inondation par débordement

La CC2T est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI<sup>62</sup>) de la Moselle ainsi que par l'atlas des zones inondées ou inondables de la Moselle. Le dossier indique que certaines zones déjà bâties sont situées dans le PPRI et que la densification y sera autorisée sous réserve de respecter les règles du PPRI. Il ajoute que seule une zone à urbaniser est située au sein de la zone verte (constructible sous condition) du PPRI à Toul. Toutefois, le dossier ne justifie pas la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en zone inondable même d'aléa faible.

**L'Ae rappelle que le PGRI fixe un principe de préservation des zones d'expansion des crues.**

**L'Ae recommande de justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation un secteur sujet à un risque d'inondation, en déclinant la séquence ERC et recommande, à nouveau, d'établir une trame spécifique concernant les risques au règlement graphique.**

### 3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

#### Les nuisances sonores

18 communes sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports routiers et/ou ferroviaires. Plusieurs zones à urbaniser<sup>63</sup> sont situées dans des couloirs de bruits sans justification, ni mention de ces couloirs au règlement graphique.

**L'Ae recommande de justifier la localisation des zones à urbaniser au sein de zones de nuisances acoustiques, en déclinant la séquence ERC et le cas échéant de faire figurer les couloirs de bruit au règlement graphique tout en complétant le règlement écrit par une disposition générale sur les normes d'isolation acoustique à respecter dans les secteurs affectés par le bruit.**

#### Les risques technologiques

Sur la CC2T, 28 établissements sont soumis au régime des installations classées pour l'environnement (ICPE) dont 2 sont couvertes par un PPRT<sup>64</sup> : la société Brenntag Lorraine (commerce de produits chimiques) et la Coopérative agricole de Lorraine (stockage engrais). Le dossier indique qu'aucune zone à urbaniser n'est située au sein d'un PPRT.

**L'Ae rappelle, à nouveau, la nécessité de faire figurer aux règlements graphique et écrit les périmètres d'éloignement liés aux risques technologiques.**

#### La pollution des sols

Selon le dossier, 6 sites sont référencés dans la base de données des sols pollués dont 3 à Toul et précise qu'aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS)<sup>65</sup> n'est recensé. L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où la base de donnée « [géorisque](#) » fait apparaître 9 SIS.

**L'Ae recommande la CC2T de se mettre à jour sur les SIS et de les annexer au PLU**

62 Plan de prévention des risques d'inondation.

Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération.

63 11 zones AU (toutes vocations confondues) sur 50

64 Le PPRT doit permettre de maîtriser l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

65 La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;
- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

**conformément à la réglementation en vigueur.**

De plus, le dossier indique que 4 zones à urbaniser à destination d'habitat à Toul, Dommartin-lès-Toul et Écrouves, sont situées sur des friches, sans indiquer au préalable, si l'usage des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

**L'Ae recommande au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).**

#### Transport de matière dangereuses

Selon le dossier, 17 canalisations sont présentes sur le territoire dont 2 canalisations d'hydrocarbures et 2 canalisations de transport de produits chimiques. Il précise qu'aucune zone à urbaniser n'est située sur une canalisation de ce type. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

**Néanmoins, L'Ae rappelle à nouveau la nécessité de reporter les informations sur le transport de matières dangereuses dans les règlements graphique et écrit.**

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

#### La ressource en eau potable

Selon le dossier, la CC2T comprend environ 40 captages d'eau potable dont plusieurs ne sont pas protégés par des périmètres de protection ou sont en cours de protection. Plusieurs zones à urbaniser<sup>66</sup> sont situées dans ces périmètres de protection (immédiate, éloignée et rapprochée) ou dans des périmètres en cours d'élaboration sans justification ni analyse des impacts sur la ressource en eau. De plus, les arrêtés préfectoraux instituant ces périmètres ne figurent pas annexe du PLUiH, l'Ae ne peut donc vérifier la constructibilité autorisée dans ces périmètres. Enfin, l'Ae s'étonne que le dossier indique une zone à urbaniser au sein d'un périmètre de protection immédiate, car il est par nature inconstructible.

**L'Ae rappelle qu'en périmètre de protection immédiate, aucune construction n'est autorisée.**

**L'Ae recommande d'annexer au PLUiH les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable, d'éviter autant que possible leur urbanisation et de justifier avec précision, le cas échéant, l'ouverture de zones à urbaniser en périmètre de protection rapprochée et/ou éloignée. La zone à urbaniser à Francheville située au sein d'un périmètre de protection immédiate doit être exclue de ce périmètre.**

Par ailleurs, le dossier indique que la ressource en eau potable est globalement de bonne qualité et suffisante pour alimenter la population attendue mais sans davantage de précision.

**L'Ae invite la CC2T à justifier davantage les sources utilisées pour l'alimentation en eau potable ainsi que la vulnérabilité de cette ressource vis-à-vis du changement climatique.**

#### Le système d'assainissement (Assainissement Non Collectif, Assainissement Collectif, Station d'épuration des eaux usées, Assainissement des zones d'activités)

Selon le dossier, la CC2T recense 15 stations d'épuration et précise que 11 communes ne sont pas raccordées à une station mais que plusieurs projets visent le raccordement de ces communes. Il indique qu'à l'exception de la station de Lagny, les ouvrages de traitements ont une capacité de traitement des eaux en Équivalents-Habitants (EH<sup>67</sup>) « positive » et qu'une

66 11 zones AU (toutes vocations confondues) sur 50.

67 Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet

augmentation du volume des eaux usées liées à l'accueil de nouveaux ménages serait absorbable par le réseau existant. Néanmoins, le dossier n'analyse pas l'effet cumulé du raccordement des communes en cours avec le surplus de population attendue sur la capacité des stations existantes.

***L'Ae recommande d'analyser l'effet cumulé du raccordement des communes en cours avec le surplus de population attendue sur la capacité des stations existantes.***

Le règlement prévoit des dispositifs spécifiques de traitements des eaux usées industrielles avant rejet vers les stations d'épuration et précise que le raccordement n'est pas obligatoire.

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### La gestion des eaux pluviales

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose un principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité physique (mouvements de terrains...).

Toutefois, il ne précise pas le traitement des eaux pluviales des sites industriels qui ne peuvent pas, dans certains cas, être infiltrées ou le cas échéant, sous réserve d'un traitement préalable.

***L'Ae recommande de préciser le dispositif de gestion pluviale des zones d'activités.***

### **3.5. Le climat, l'air et l'énergie**

#### Les mobilités et les transports

Les déplacements automobiles sont prépondérants malgré l'offre en transports en commun. Cette offre est uniquement axée est/ouest le long du corridor urbain.

Une OAP thématique « mobilité » est créée avec plusieurs orientations dont notamment:

- favoriser les alternatives au fret routier par le positionnement des zones d'activités ;
- développer des aires de covoiturage et des voies réservés ;
- maîtriser les trafics en ville en favorisant les modes actifs de déplacements et en sécurisant les accès ;
- développer les modes doux et favoriser le développement des transports en commun;
- concentrer l'urbanisation autour des gares, des haltes et des points d'entrée sur les lignes structurantes du réseau de transports et densifier ces secteurs.

Le PLUiH prévoit l'inscription de nombreux emplacements réservés pour l'élargissement ou la création de chemins et voiries. Peu concernent le développement de pistes cyclables, sauf si les élargissements de voiries concernent la réalisation de bandes cyclables, auquel le cas le dossier devrait le préciser. L'Ae souligne positivement les 2 emplacements réservés prévus pour la réalisation d'aires de covoiturage.

***L'Ae recommande de détailler davantage les itinéraires cyclables qui seront créés sur le territoire en veillant à leur cohérence ainsi qu'à la desserte des futurs quartiers d'habitation.***

L'Ae regrette que le dossier n'analyse pas les quartiers accessibles depuis les transports en commun, notamment depuis les gares, en vue de densifier ces quartiers comme prévu par le SCoT et en adéquation avec l'OAP proposée. Cette analyse aurait permis par ailleurs de réduire la consommation d'ENAF si la majoration des densifications étaient appliquée.

***L'Ae recommande d'analyser les quartiers accessibles depuis les transports en commun, et notamment les gares, en vue de densifier ces quartiers afin d'être compatible avec le SCoT Sud 54.***

d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

### La qualité de l'air et les consommations d'énergies

Le dossier présente un diagnostic de la qualité de l'air du territoire et indique que le développement des mobilités alternatives contribueront à améliorer cette qualité. Il précise que les bois, de la CC2T, peuvent absorber 63 829 T/an de carbone et les surfaces enherbées 6 495 T/an/ha, soit un total cumulé de 70 324 T/an. Qu'ainsi l'absorption annuelle de CO<sub>2</sub> par les bois et prairies couvriraient les émissions produites par les habitants actuels et ceux à venir.

L'Ae constate que le PLUiH préserve globalement les milieux forestiers et agricoles mais qu'une analyse des impacts des zones à urbaniser et des STECAL sur le maintien des capacités de séquestration du carbone permettrait de s'en assurer dans un contexte de réchauffement climatique.

***L'Ae recommande d'analyser les incidences des zones à urbaniser et des STECAL sur la séquestration carbone du territoire.***

Les actions prévues dans le POA, notamment celles liées à la rénovation du parc de logements, permettront de réduire les dépenses énergétiques des bâtiments. Par ailleurs, les OAP sectorielles prévoient de favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures. L'Ae relève que le PLUiH pourrait prévoir davantage de mesures relatives à la performance énergétique des bâtiments, par exemple par une conception bioclimatique<sup>68</sup> pour les bâtiments neufs dans le règlement.

***L'Ae recommande de prévoir au règlement des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments.***

### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le dossier présente les différents projets de méthanisation en cours mais sans préciser dans quel zonage du PLUiH ces projets s'inscrivent.

***L'Ae recommande de préciser le zonage dans lequel seraient implantées les unités de méthanisation.***

Il justifie, par diverses cartographies, l'impossibilité d'implanter des éoliennes du fait des sensibilités environnementales du territoire, de la préservation du paysage et des différentes servitudes présentes notamment aéronautiques.

278 ha de STECAL Npv, pour le développement de centrales photovoltaïques au sol, sont inscrits dans le PLUiH dont certaines sont déjà aménagées (Avrainville/Toul rosière). Toutefois, certains de ces secteurs ne sont pas non aménagés et sont situés sur d'anciennes carrières aujourd'hui reboisées et présentant des enjeux en termes de continuités écologiques<sup>69</sup>. Ainsi, le dossier ne peut justifier l'absence d'incidences de ces zones sur l'environnement sans analyse des impacts sur les habitats et espèces au droit des STECAL Npv, ainsi que sur les continuités écologiques du territoire.

***L'Ae recommande d'analyser les incidences environnementales des STECAL Npv sur les continuités écologiques du territoire ainsi que sur les habitats et espèces présentes, au regard de scénarios alternatifs de localisation et en déclinant la séquence ERC.***

De plus, l'Ae s'interroge sur la compatibilité du zonage Npv avec le maintien du caractère naturel ou agricole des terrains, tel que prévu par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. À défaut, l'Ae rappelle que la définition d'un STECAL devra être délimité conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

68 Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Il repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie. [https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire\\_environnement/definition/batiment-bioclimatique.php4](https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/batiment-bioclimatique.php4)

69 Communes d'Aingeray, Bicqueley, Choloy-Ménillot, Écrouves, Pierre-la-Treiche, Toul et Tronde.

***L'Ae recommande de justifier le maintien du caractère naturel et agricole des secteurs de zone Npv au regard des droits à construire qui y sont autorisés et de leur importante superficie.***

#### *La prise en compte de changement climatique et la limitation des émissions de GES*

L'Ae relève que le développement de mobilités alternatives permettront de réduire les émissions de GES du territoire et constate que le développement territorial s'appuie sur les infrastructures et les pôles urbains existants.

Toutefois, l'Ae relève qu'il s'agit également des communes les plus exposées aux risques climatiques selon le projet de PCAET en cours d'élaboration. Pour autant, le PLUiH ne prévoit aucune mesure spécifique permettant à ces communes de s'adapter au changement climatique. Il pourrait pourtant développer de la nature en ville pour limiter les îlots de chaleur urbains, préserver les périmètres de protection des captages d'eau potable pour sécuriser l'alimentation en eau potable, préserver les zones humides et les prairies pour maintenir les capacités de stockage du carbone...

***L'Ae recommande de prévoir des dispositifs spécifiques permettant aux communes les plus exposées de s'adapter au changement climatique.***

### **3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

Le territoire comprend 59 monuments classés historiques, un site classé et deux sites inscrits.

Le PADD prévoit plusieurs orientations en faveur de la préservation du paysage. Selon le dossier, le PLUiH protège 1 910 éléments du paysage identifiés dont 1 230 éléments architecturaux ou ornementaux au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement interdit leur démolition. Plusieurs éléments arborés sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ce qui contribue à la préservation du paysage.

Une OAP thématique de protection du patrimoine architectural et paysager est également créée et pose des principes de respect des formes architecturales en lien avec les recommandations du PNRL, de mise en valeur du patrimoine historique de Toul ... L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Enfin, le règlement prévoit des prescriptions architecturales permettant la sauvegarde du patrimoine (formes, pentes, toitures, couverture, façades, ouvertures et percements ...). L'Ae regrette que ces prescriptions architecturales ne s'appliquent pas aux zones UL destinées aux équipements logistiques.

***L'Ae recommande de réglementer l'intégration paysagère des bâtiments au sein des zones d'activités logistiques.***

Enfin, l'Ae regrette que le dossier n'analyse pas l'incidence sur le paysage des STECAL, éloignés des enveloppes bâties, en lien avec les perspectives paysagères à préserver dans le PADD.

***L'Ae recommande d'analyser l'incidence sur le paysage des STECAL, éloignés des enveloppes bâties, en lien avec les perspectives paysagères à préserver dans le PADD.***

### **3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP**

Le dossier présente des indicateurs de suivi, du PLUiH et du POA, très généralistes et qui ne sont pas associés à des valeurs de départ et de résultats. Ils devraient être davantage détaillés. Le dossier ne présente pas non plus le rythme d'actualisation de ces indicateurs, ce qui nuit à leur opérationnalité.

L'Ae relève aussi l'absence de précisions concernant la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs, après l'entrée en

vigueur du PLUiH.

**L'Ae recommande de compléter le dossier avec :**

- **les indicateurs de suivi du PLUiH et du POA ayant une valeur de départ et une valeur de résultat quantifiables ;**
- **un rythme d'actualisation de ces indicateurs ;**
- **les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices ...).**

### **3.8. Le résumé non technique**

Le dossier présente un résumé non technique qui décrit le projet de PLUiH, l'Ae regrette que ce résumé n'indique pas les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUiH ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts.

**L'Ae recommande d'indiquer dans le résumé non technique, les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUiH ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts.**

METZ, le 13 octobre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale,

le président,

Jean-Philippe MORETAU