



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Varangéville (54)**

n°MRAe 2022AGE61

## **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 commune de Varangéville (67) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 11 juillet 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

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

Varangéville est une commune de Meurthe-et-Moselle de 3 594 habitants, située à une dizaine de kilomètres de Nancy. Elle fait partie de la communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois (CCPSV).

Son territoire, fortement marqué par l'exploitation du sel, présente une diversité paysagère avec des plaines, des coteaux boisés et des plateaux agricoles qui recèle une biodiversité variée.

La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoT Sud 54), approuvé le 14 décembre 2013, dans lequel elle est identifiée dans le pôle urbain d'équilibre du Bassin de Saint-Nicolas-de-Port.

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de Varangéville a fait l'objet d'une première décision de soumission à évaluation environnementale en date du 06 avril 2020. À la suite à l'évolution du projet communal, une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été transmise et soumise à son tour à évaluation environnementale<sup>2</sup> le 11 janvier 2022, au titre de la loi ASAP<sup>3</sup>.

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

- la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des risques et nuisances.

Fortement contrainte par les aléas et risques présents sur son territoire, Varangéville s'est peu développée ces dernières années et voit sa population décliner, avec le risque de perdre ses fonctions urbaines. À travers l'élaboration de son PLU, la commune vise à enrayer la baisse démographique qui l'affecte et à accueillir environ 200 habitants d'ici 2030. Pour attirer et accueillir cette nouvelle population, le projet de PLU prévoit le développement d'une offre renouvelée de logements via la mobilisation du parc de logements vacants, l'urbanisation, quand cela est possible, des dents creuses, la requalification de l'existant, ainsi que la constitution d'une offre neuve en extension. Le projet estime la nécessité de construire 200 logements environ pour répondre aux projections démographiques (100 logements supplémentaires pour le desserrement des ménages et 100 logements pour accueillir les nouveaux habitants).

Le PLU permet ainsi l'ouverture à l'urbanisation en extension de 2,9 ha à court terme pour de l'habitat (une zone 1AU) et 4 ha à long terme pour les activités économiques (une zone 2AUX).

Au regard de la tendance démographique observée ces dernières années, l'objectif de population apparaît élevé. En retenant les hypothèses suivantes (Cf analyse de l'Ae dans l'avis détaillé) :

- une croissance démographique de +150 habitants au lieu de +200 ;
- un besoin total de 150 logements au lieu de 200 (desserrement des ménages + accueil des nouveaux habitants) ;
- une possibilité de logements en renouvellement de 135 logements hors zone à risque minier (taux de vacance ramené à 6 % pour respecter le SCoT) ;
- donc un besoin de logements en extension de 15 logements (150 -135) ;
- une densité de 25 logements par ha pour les zones en extension urbaine conforme au SCoT ;

l'Ae constate que la surface requise pour l'extension urbaine en matière d'habitat serait de 0,6 ha, soit un chiffre compatible avec le respect de l'économie foncière prescrite par le SCoT, le SRADDET et la loi Climat et Résilience au vu de l'artificialisation des sols constatée sur les 10 dernières années de 1 ha.

<sup>2</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge2.pdf>

<sup>3</sup> Loi d'accélération et de simplification de l'action publique du 07 décembre 2020.

La prise en compte des milieux naturels s'avère satisfaisante avec la préservation des milieux naturels les plus sensibles (ZNIEFF, ENS, zones humides). Les vergers ainsi que les jardins d'intérêt sont également préservés par un zonage spécifique. Le PLU pourrait, néanmoins, aller plus en loin dans la préservation des éléments de continuités écologiques, avec notamment des classements en tant qu'éléments du paysage ou écologiques à protéger.

Les risques sont relativement bien pris en compte, notamment le risque d'inondation et ceux concernant l'aléa minier et de dissolution du sel (hormis pour la zone UDM<sup>4</sup>). Les informations concernant l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux et le risque lié au radon sont à rectifier et à compléter.

Les aspects concernant la lutte et l'adaptation au changement climatique méritent d'être mieux traités dans le PLU.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :***

- ***proposer dans son projet de PLU une trajectoire de modération de la consommation d'espaces, respectant la règle n°16 du SRADDET, règle déjà reprise dans le SCoT actuel Sud 54 pour l'habitat, et respectant la Loi Climat et Résilience ;***
- ***renoncer à la construction sur le secteur UDM en application du principe d'évitement des zones à enjeu ou à risque minier ;***
- ***en l'absence de démonstration de la compatibilité de la zone 2AUX avec l'usage projeté d'activités économiques et de justification du besoin, reclasser la zone 2AUX en zone agricole A ou naturelle N ;***
- ***déployer l'ensemble des mesures et outils, en l'occurrence la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>5</sup>, permettant de préserver et renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité du territoire communal, et notamment dans les zones à urbaniser ;***
- ***compléter le projet de PLU par des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES et de consommation d'énergie et par des dispositions réglementaires participant à la lutte et à l'adaptation au changement climatique, en agissant notamment sur le développement des mobilités actives et sur la mise en place de dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments et à la production d'énergies renouvelables.***

4 Zone urbaine occupée par des extensions pavillonnaires peu denses et non achevée.

5 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

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>6</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>7</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>8</sup>, SRCAE<sup>9</sup>, SRCE<sup>10</sup>, SRIT<sup>11</sup>, SRI<sup>12</sup>, PRPGD<sup>13</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>14</sup> (PLU(i)<sup>15</sup> ou CC<sup>16</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>17</sup>, PCAET<sup>18</sup>, charte de PNR<sup>19</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.*

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

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

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

9 Schéma régional climat air énergie.

10 Schéma régional de cohérence écologique.

11 Schéma régional des infrastructures et des transports.

12 Schéma régional de l'intermodalité.

13 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

14 Schéma de cohérence territoriale.

15 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

16 Carte communale.

17 Plan de déplacements urbains.

18 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.

19 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Varangéville est une commune de 3 594 habitants<sup>20</sup>, située dans le département de la Meurthe-et-Moselle, à 12 km au sud-est de l'agglomération nancéienne et à 15 km de Lunéville. Elle fait partie de la communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois (CCPSV), qui regroupe 16 communes et plus de 29 000 habitants. Elle constitue avec les communes de Dombasle-sur-Meurthe, Saint-Nicolas-de-Port et Rosières-aux-Salines un pôle urbain d'équilibre du sud Meurthe-et-Moselle et un pôle structurant entre Nancy et Lunéville.

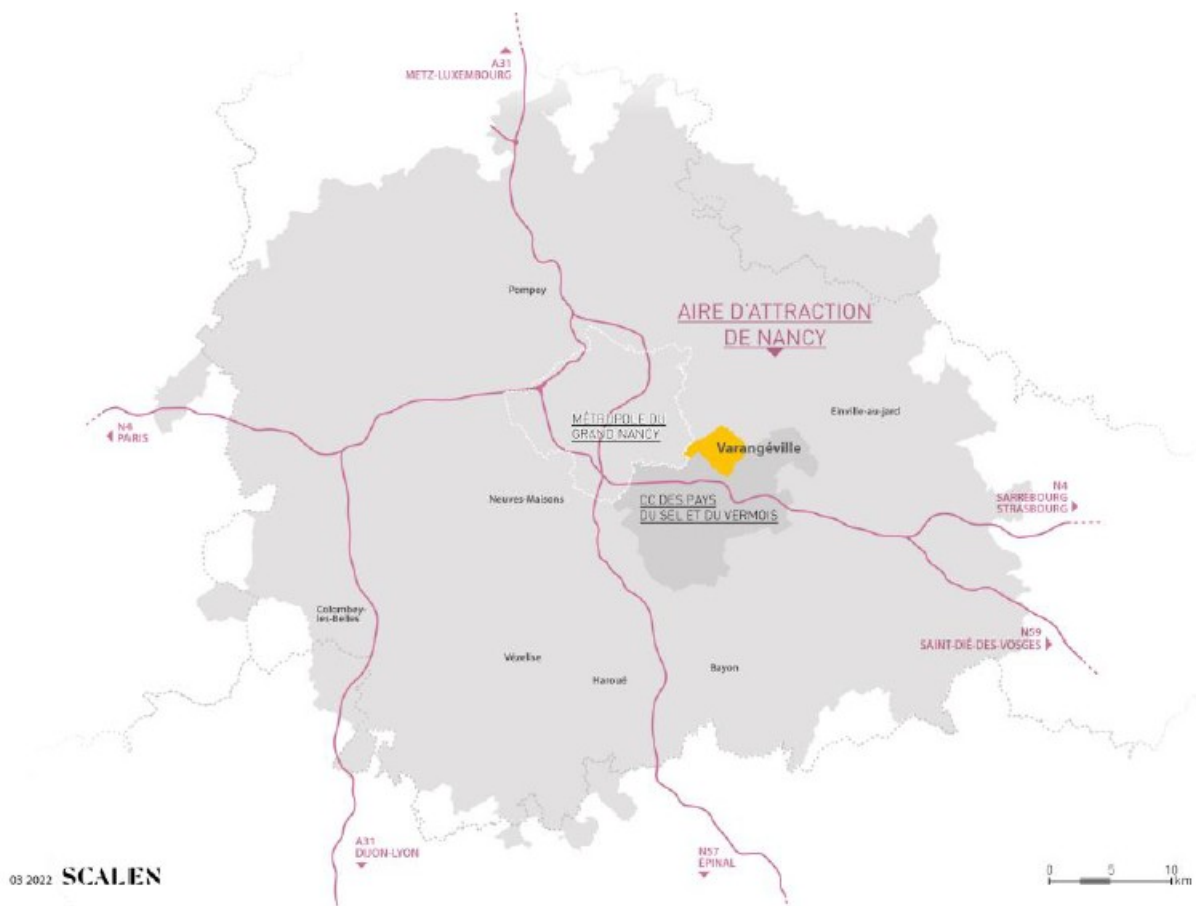


Figure 1: Localisation de Varangéville - source : dossier pétitionnaire

Varangéville est une commune du bassin salifère située dans l'aire d'influence nancéienne et son territoire est fortement marqué par l'exploitation du sel en termes de ressources, de paysage, de patrimoine, d'activités économiques mais aussi de contraintes (risque minier, affaissements, inondations).

Le territoire, qui s'étend sur 12 km<sup>2</sup>, est implanté à l'interface du Plateau lorrain au nord, et de la Vallée de la Meurthe au sud et présente des paysages variés : plateau agricole, coteaux boisés, vallées... Les espaces naturels et agricoles sont bien représentés avec des prairies, des cultures et des vergers, des boisements et des cours d'eau. L'espace urbanisé de Varangéville occupe 12 % du territoire, principalement aux pieds des coteaux, et se structure autour de 2 entités : Varangéville-Basse (centre ancien) et Varangéville-Haute, séparées à la fois par le canal de la

20 Données INSEE 2019.

Marne au Rhin et par la voie de chemin de fer. Les constructions récentes ont tendance à prendre place sur les coteaux.

## 1.2. Le projet de territoire

Le Plan d'occupation des sols (POS) de Varangéville étant devenu caduc en 2017, la commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme. Elle relève ainsi du Règlement national d'urbanisme (RNU). Par délibération du 22 septembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de mettre en œuvre le développement communal.

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de Varangéville a fait l'objet d'une première décision de soumission à évaluation environnementale en date du 06 avril 2020. À la suite de l'évolution du projet communal, une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été transmise et soumise à son tour à évaluation environnementale<sup>21</sup> le 11 janvier 2022, au titre de la loi ASAP<sup>22</sup>.

Le projet communal vise à restaurer l'attractivité de Varangéville, en enravant la baisse démographique, afin de préserver ses fonctions urbaines. En effet, la commune fait face à un déclin démographique depuis plusieurs décennies qui, selon le dossier, est préjudiciable à la pérennité des équipements et aux services publics de la commune.

Il s'agit alors de répondre à l'enjeu de la qualité urbaine et de renouvellement du parc de logements, vieillissant et inadapté, dans un contexte de développement contraint par les nombreux risques et aléas qui impactent la commune.

La commune souhaite retrouver, en 2030, un niveau de population équivalent à celui de 2012, soit 200 habitants supplémentaires, pour atteindre les 3 800 habitants.

Pour attirer et accueillir cette nouvelle population, le projet de PLU prévoit le développement d'une offre renouvelée de logements via la mobilisation du parc de logements vacants, l'urbanisation des dents creuses, quand cela est possible, la requalification de l'existant, ainsi que la constitution d'une offre neuve en extension. Il vise également à conforter et à développer les activités économiques, commerciales et touristiques du territoire. Le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation en extension 2,9 ha à court terme pour accueillir de l'habitat (une zone 1AU) sur un site occupé par d'anciens vergers aujourd'hui enfrichés et 4 ha à long terme pour accueillir des activités économiques sur une friche SNCF occupée par les voies d'une gare de triage (une zone 2AUX).

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

- la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des risques et nuisances.

## 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)

La commune de Varangéville est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoT Sud 54) approuvé le 14 décembre 2013. Fin 2019, la révision du SCoT a été engagée et devrait être approuvée en 2023. Le dossier analyse l'articulation du PLU avec le SCoT actuel.

Dans l'armature du SCoT, Varangéville appartient au pôle urbain d'équilibre du Bassin de Saint-Nicolas-de-Port caractérisé par des équipements et des services structurants du territoire qu'il convient de conforter.

21 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge2.pdf>

22 Loi d'accélération et de simplification de l'action publique du 07 décembre 2020.

Concernant la CCPSV, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, prévoit la production de 1 840 logements sur la période 2013-2026 et 1 880 sur la période 2026-2038. Le DOO précise que la répartition de la production de logements doit permettre de consolider les villes et les bourgs dans leurs fonctions d'équipements et de services, d'assurer un développement équitable pour tous les territoires, de renforcer les secteurs desservis par les transports en commun et de mobiliser prioritairement les zones en renouvellement urbain plutôt que de réaliser des extensions urbaines.

Le SCoT fixe un objectif de vacance entre 4 et 7 % du parc de logements.

Il fixe également un objectif de réduction à l'échelle du SCoT de la consommation foncière de :

- 50 % pour l'habitat en 2038 par rapport à la période 1999-2013 (81,3 ha/an ont été consommés sur cette période pour de l'habitat et 46 ha/an sont programmés dans le SCoT en vigueur) ;
- 35 % pour les activités économiques en 2038 (35 ha/an ont été consommés sur cette période pour les activités et 24,5 ha/an sont programmés dans le SCoT en vigueur).

Les objectifs de densité moyenne préconisés dans le DOO pour Varangéville sont 35 logements/ha en renouvellement urbain et 25 en extension.

Le PLU de Varangéville est en partie compatible avec le SCoT avec notamment sur le critère de 60 % de logements produits en renouvellement et densification. En revanche, il ne l'est pas pour les objectifs de vacance et de densité de logements en extension du PLU qui sont en deçà de ceux prévus par le SCoT, ni pour la consommation d'espaces programmée pour l'habitat et pour les activités économiques (Cf. paragraphe 3.1. ci-après).

#### Le programme local de l'habitat (PLH)

La CCPSV a adopté son PLH le 21 septembre 2017. Celui-ci fixe des objectifs de production de logements pour chaque commune de l'intercommunalité. Pour Varangéville, le PLH a fixé un objectif de 105 logements pour la période 2017-2022, soit un rythme de production moyen annuel de 17 logements. Le PLU reprend cet objectif qu'il décline jusqu'à 2031, en rattrapant son retard sur la période 2017-2022, où seulement 10 logements ont été construits, puisqu'il propose une production de 22 logements/an sur la période 2022-2030.

#### Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, approuvé le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, s'applique au territoire de Varangéville. Des objectifs de préservation et de gestion durable de la qualité et de la quantité des ressources en eau et des milieux aquatiques, ainsi que de sécurisation de l'alimentation en eau potable y sont précisés.

Bien que la commune soit couverte par un SCoT, document intégrateur, le dossier de PLU présente une analyse de la compatibilité du projet avec ce document de portée supérieure.

La prise en compte du risque d'inondation, des zones humides remarquables et des capacités d'alimentation en eau potable et de l'assainissement dans le projet de PLU permet de répondre de manière satisfaisante aux orientations du SDAGE (Cf. paragraphes suivants).

De même, la compatibilité avec le PGRI du Bassin du Rhin, approuvé le 21 mars 2022, a été analysée. Ce document fixe des objectifs pour la maîtrise des risques d'inondation. Le PLU ne prévoit aucun projet d'extension ou de création de zone urbaine ou à urbaniser en zone inondable. Les zones inondables sont classées en zone naturelle N ou agricole A, à l'exception d'un secteur déjà urbanisé, pour lequel le règlement rappelle les dispositions spécifiques encadrant la constructibilité. Le règlement du PLU impose également une marge de recul de 10 m vis-à-vis des berges des cours d'eau dans les zones N ou A.



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

La révision du SCoT doit permettre de rendre ce document intégrateur compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, approuvé en janvier 2020.

L'élaboration du PLU de Varangéville dit avoir anticipé cette mise en compatibilité avec le SRADDET et le projet présente son analyse de compatibilité du PLU avec ses règles.

Selon le dossier, la consommation foncière sur la commune a été de 2,6 ha sur les 20 dernières années (1999-2019) et de 1,7 ha depuis 2009. La commune étant très contrainte par les risques et aléas qui impactent son territoire, les extensions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été restreintes.

L'Ae relève que le site ministériel sur l'artificialisation des sols<sup>23</sup> indique que Varangéville n'a consommé qu'1 ha sur la période 2009-2021. Ainsi, c'est selon l'Ae cette valeur qui devrait servir de référence pour le calcul des surfaces autorisées en extension, à savoir :

- le SRADDET vise un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % d'ici à 2030 et de 75 % en 2050, soit au maximum 0,5 ha en 2030 pour Varangéville alors que le projet de PLU de Varangéville affiche dès à présent une consommation foncière programmée à court terme de 2,9 ha pour l'habitat (zone 1AU) sur la prochaine décennie, sans compter les 4 ha à long terme pour les activités économiques (zone 2AUX).

Indépendamment de ce chiffre modeste de consommation foncière durant les 10 dernières années, l'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la nécessité de sobriété foncière et sur la faisabilité (cf calculs en conclusion du paragraphe 3.1.1) du respect de la trajectoire imposée par le SRADDET.

L'Ae rappelle de plus que la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

***L'Ae recommande à la collectivité de proposer dans son projet de PLU une trajectoire de modération de la consommation d'espaces, respectant la règle n°16 du SRADDET, règle déjà reprise dans le SCoT actuel Sud 54 pour l'habitat, et respectant 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

Varangéville connaît un déclin démographique marqué avec une perte de près de 500 habitants depuis 2008. Ce recul démographique est, selon le dossier, lié au parc de logements vieillissant et inadapté qui n'a pas été en mesure d'accueillir les jeunes ménages quittant l'agglomération nancéienne ces dernières années. La commune, contrairement au reste de l'intercommunalité, voit sa population diminuer, malgré un solde naturel positif. Le solde migratoire est, en effet, déficitaire avec un taux de variation annuelle moyen de -1,5 % entre 2013 et 2019.

La commune connaît également un desserrement des ménages avec une taille des ménages qui a continuellement diminué passant de 2,4 personnes par ménage en 2008 à 2,2 en 2019 (proche de la moyenne de la CCPSV et du département).

La commune poursuit comme objectif d'atteindre, à nouveau, les 3 800 habitants pour 2030. Son besoin en logements réside alors dans une offre renouvelée et plus adaptée pour accueillir ces

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

200 nouveaux habitants. Varangéville dispose selon le dossier d'une offre de services et d'équipements d'un bon niveau, et notamment d'une gare lui permettant une bonne accessibilité vers Nancy, ainsi qu'un cadre paysager et naturel de qualité, ce qui lui permet d'envisager une certaine attractivité dans les années à venir. Selon l'Ae, au regard de la décroissance démographique observée ces dernières années, l'objectif de population apparaît élevé. Une hypothèse de croissance plus modérée serait plus cohérente avec le constat démographique actuel.

La commune projette également la poursuite du desserrement des ménages avec une estimation de 2,1 personnes par ménage à l'issue de la prochaine décennie.

Pour répondre à ces projections démographiques, le projet estime un besoin de 100 logements supplémentaires pour le desserrement des ménages et 100 logements pour accueillir les nouveaux habitants.

Si le desserrement prévu en 2030 n'appelle pas de remarque de l'Ae, celle-ci constate tout de même que les besoins en logements sont surestimés par rapport aux projections démographiques du projet. En retenant une hypothèse de croissance démographique de +150 habitants au lieu des +200, 150 logements seraient nécessaires<sup>24</sup>.

***L'Ae recommande d'ajuster les besoins en logements aux hypothèses démographiques projetées, soit 150 logements au lieu de 200.***

#### *Potentiel de production de logements en renouvellement*

Le projet a analysé les potentialités de renouvellement urbain de la commune.

La vacance est très forte sur Varangéville, affichant un taux de près de 12 % en 2019, taux qui a quasiment doublé depuis 2008 pour atteindre 221 logements vacants. La commune affiche une volonté de résorber cette vacance afin de répondre en partie aux besoins en logements et permettre l'attractivité du centre bourg, notamment de Varangéville-Basse. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est d'ailleurs prévue pour requalifier le centre ancien. Le projet de PLU prévoit la mobilisation de 50 logements vacants, ce ramènerait le taux de vacance à un peu plus de 9 %. Si le nombre de logements vacants mobilisés n'est pas négligeable, il ne permettra toutefois pas d'atteindre un taux de vacance conforme à celui prescrit par le SCoT (soit entre 4 et 7 %).

L'Ae attire l'attention de la commune sur l'importance d'atteindre ce taux de vacance réduit qui facilite la rotation des occupations et surtout sur le fait qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Avec l'hypothèse d'un taux de vacance réduit de moitié de 6 %, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à environ 110, permettant de remettre sur le marché une cinquantaine de logements supplémentaires.

***L'Ae recommande de mobiliser davantage de logements vacants sur la commune pour se rapprocher d'un taux de vacance prescrit par le SCoT, permettant à la fois de maintenir la fluidité du marché immobilier et de préserver l'attractivité du centre bourg.***

L'étude urbaine réalisée permet également de définir un potentiel de 25 logements issus d'un changement de destination ou de réhabilitation.

Enfin, en termes de densification, les contraintes liées aux risques et aléas permettent de construire seulement une dizaine de logements au sein des dents creuses (2 secteurs de 6 et 4 logements respectifs).

Ce sont au final, selon le dossier, 85 logements qui pourront être produits en renouvellement urbain, 85+50 logements vacants supplémentaires = 135 logements selon l'Ae.

24 80 logements pour le desserrement (3594 hab / 2,1 – 3594 hab / 2,2) ,et 70 logements pour l'accueil de nouveaux habitants (150 nouveaux hab / 2,1).

À ceux-ci, s'ajoute un secteur à requalifier, le secteur « Les Bouleaux ». Ce secteur classé en zone à urbaniser à court terme dans le POS était initialement destiné à accueillir un lotissement et a été viabilisé. 2 habitations y ont été construites mais le lotissement n'a jamais été achevé en raison de la mise en place du régime d'inconstructibilité lié à l'aléa minier. La zone est en effet sujette à un risque moyen d'effondrement généralisé ou d'affaissement lié à la dissolution du sel.

La commune souhaite requalifier ce site, en cours d'enrichissement, en s'appuyant sur les nouvelles possibilités de construire et a alors classé la zone dans le PLU en zone UDM<sup>25</sup> dont le règlement permet l'installation d'habitations démontables et transportables, compatibles avec les prescriptions techniques imposées par les risques et aléas miniers qui concernent le secteur.

Ce type d'habitat mobile doit ainsi permettre de diversifier l'offre de logements sur la commune, tout en tenant compte des contraintes liées au risque minier.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur prévoit la possibilité d'y installer jusqu'à 45 unités sur les 6,3 ha que couvre la zone. Cette faible densité de logements est justifiée par la typologie de ces habitats alternatifs qui prennent place dans un cadre paysager à l'ambiance naturelle prégnante, avec un faible impact écologique. Le site est également concerné par de fortes pentes.

**L'Ae s'interroge sur l'intérêt de positionner des logements, fussent-ils démontables, dans une zone avec un risque aussi important et recommande de renoncer à la construction sur ce secteur en application du principe d'évitement des zones à enjeu ou à risque.**

### Zones d'extension urbaine

Parallèlement aux opérations de renouvellement urbain, la commune projette de constituer une offre neuve de logements et identifie dans son PLU un secteur ouvert à l'urbanisation à court terme (zone 1AU).

Selon le dossier le besoin en logements neufs s'établit à 70 logements<sup>26</sup>.

Ce secteur s'étend sur 2,9 ha et prend place sur les coteaux, au nord-ouest du bourg, en continuité du tissu urbain. Il était identifié préalablement au POS comme zone à urbaniser à long terme. L'OAP dédiée à ce secteur prévoit une densité minimale de 15 à 20 logements par hectare ce qui autoriserait, selon l'Ae, 43 à 58 logements, chiffres légèrement inférieurs au besoin estimé en logements neufs.

L'Ae rappelle que pour Varangéville, le SCoT Sud 54 prévoit une densité minimale de 25 logements par hectare pour les zones d'habitat en extension

**L'Ae recommande le respect de la densité prescrite par le SCoT, à savoir 25 logements/ha.**

### Conclusion pour l'habitat

En retenant les critères suivants :

- une croissance démographique de +150 habitants au lieu de +200 ;
- un besoin total de 150 logements au lieu de 200 (dessalement des ménages + accueil des nouveaux habitants) ;
- une possibilité de logements en renouvellement de 135 logements hors zone à risque minier (taux de vacance de 6 % pour respecter le SCoT) ;
- donc un besoin de logements en extension de 15 logements (150-135) ;
- une densité de 25 logements par ha pour les zones en extension urbaine conforme au SCoT ;

25 Zone urbaine occupée par des extensions pavillonnaires peu denses et non achevée.

26 200 logements au total – 85 logements en renouvellement – 45 logements démontables = 70 logements.

L'Ae constate que la surface requise pour l'extension urbaine en matière d'habitat serait de 0,6 ha<sup>27</sup>, soit un chiffre compatible avec le respect de l'économie foncière prescrite par le SCoT, le SRADDET et la loi Climat et Résilience.

***L'Ae réitère sa recommandation de proposer dans son projet de PLU une trajectoire de modération de la consommation d'espaces, respectant la règle n°16 du SRADDET, règle déjà reprise dans le SCoT actuel Sud 54 pour l'habitat, et respectant la Loi Climat et Résilience car, comme le calcul ci-dessus le démontre, elle est possible en retenant une hypothèse démographique un peu plus modérée, une résorption plus forte de la vacance, tout en évitant les zones à risque minier.***

### **3.1.2. Les zones d'activités, d'équipements et de services**

L'activité économique de Varangéville se traduit essentiellement dans les domaines de l'industrie, liée à l'exploitation du sel avec la présence de la mine de sel des Salins du Midi et des Salines de l'Est, et de l'artisanat. En dehors du site industriel des Salines et d'une partie de l'usine Solvay de Dombasle-sur-Meurthe, la commune ne dispose d'aucune zone d'activités économiques ou commerciales. Ces sites sont classés en zones économiques urbaines dédiées aux activités industrielles et artisanales (UX) dans le règlement graphique du PLU et s'étendent sur 72,5 ha.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU exprime la volonté de maintenir l'activité commerciale dans le bourg, le long des axes principaux et de permettre à l'activité salifère de se poursuivre. Il vise également à valoriser le patrimoine salifère autour d'un projet d'halothérapie mais la zone accueillant ce projet n'est pas définie dans le PLU.

Les réflexions de développement portent sur la mutation de certains sites à requalifier comme la friche SNCF qui a été classée en zone ouverte à l'urbanisation à long terme (2AUX) pour accueillir des activités tertiaires et de loisirs, sans que le projet ne soit encore bien défini. Cette zone de 4 ha est concernée par une pollution des sols et devra faire l'objet, selon le dossier, d'une dépollution.

L'Ae relève que le dossier ne démontre pas la compatibilité de cette zone 2AUX avec l'usage projeté, ni ne justifie le besoin en activités économiques.

***L'Ae recommande en conséquence de reclasser la zone 2AUX en zone agricole A ou naturelle N, ce qui permettra de ne pas la comptabiliser dans la consommation foncière du projet de PLU et de faciliter le respect du SRADDET, du SCoT et de la Loi Climat et Résilience pour réserver le foncier en extension pour l'habitat.***

Concernant les équipements et les services, la commune est bien pourvue et propose une offre diversifiée et adaptée aux besoins des habitants. Le PLU vise à maintenir cette offre, notamment grâce au maintien de la population. Excepté le projet d'un pôle d'halothérapie qui n'est pas encore précisé, le PLU ne prévoit pas le développement de zone d'équipements et de services en extension urbaine.

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

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

#### *Le projet « nature » du PLU*

Varangéville se compose d'ensembles écologiques riches et diversifiés, répartis sur l'ensemble de son territoire. Ils correspondent notamment à la vallée de la Roanne et ses coteaux, à la vallée de la Meurthe et ses prairies, aux vergers ainsi qu'à la nature ordinaire disséminée dans la zone urbaine. Au-delà de la protection de la biodiversité, c'est aussi le cadre naturel et paysager de

<sup>27</sup> 15 logements divisés par une densité de 25 logements/ha = 0,6 ha.

qualité, facteur d'attractivité, que le projet communal tend à préserver comme présenté dans les paragraphes suivants.

### Les espaces naturels remarquables

Le territoire communal de Varangéville n'est pas concerné par un site Natura 2000<sup>28</sup>. Les sites les plus proches se situent à une douzaine de kilomètres.

L'Ae rappelle que, bien qu'aucun site Natura 2000 ne soit répertorié sur la commune, une étude d'évaluation des incidences Natura 2000, conclusive quant à l'absence ou non d'incidences du projet de PLU sur ces sites, doit être jointe au dossier<sup>29</sup>. Une carte indiquant la localisation des sites les plus proches par rapport à la commune doit être présentée dans le rapport.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non du PLU.**

Plusieurs ZNIEFF<sup>30</sup> sont recensées sur le territoire :

- la ZNIEFF de type 1 « Prairies humides de Préchamps à Varangéville » localisée au sud-est du ban communal ;
- la ZNIEFF de type 1 « Coteaux de la Roanne à Lenoncourt » située à l'ouest de la commune ;
- la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » une grande partie du sud de la commune.

2 espaces naturels sensibles (ENS) sont également inventoriés sur Varangéville et se superposent quasiment aux ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF sont classées en zone naturelle N dans le règlement graphique et sont également matérialisées en tant qu'Élément de continuité écologique et trame verte et bleue (TVB)<sup>31</sup>.

La ZNIEFF de type 2 est également classée en zone N avec certaines zones classées en zone naturelle dédiée à de l'équipement Ne (stade, cimetière). Elle est en outre identifiée en tant que zone inondable du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

### La trame verte et bleue

Le territoire de Varangéville comporte des réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional. Il s'agit des prairies humides de Préchamps, identifiées également en tant que zone humide remarquable au SDAGE, des ZNIEFF, de la Meurthe et de ses milieux humides associées ainsi que des anciennes carrières alluvionnaires.

Ces réservoirs de biodiversité sont protégés dans le PLU par un classement en zone N.

Un corridor écologique d'intérêt régional traverse la commune, dont une bonne partie de la zone urbanisée.

Des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT sont également présents représentés par les vergers sur les coteaux ou dans la vallée de la Meurthe et les petites zones humides. Ceux-ci sont identifiés, pour la plupart, dans le règlement graphique en zone naturelle de vergers (Nv).

28 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » 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).

29 Article R.414-19 du code de l'environnement.

30 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.

31 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

La commune identifie des corridors d'intérêt local constitués des Grands ensembles de nature ordinaire. Il s'agit des milieux forestiers, des vergers et des prairies où circulent des espèces animales et végétales caractéristiques de la nature ordinaire.

La Trame Bleue est représentée par la Meurthe, en limite communale sud et la Roanne à l'ouest accompagnées des milieux humides associés. On retrouve également comme cours d'eau le Rupt au nord et le canal de la Marne au Rhin qui traverse la commune d'ouest en est. Les cours d'eau sont préservés de toute construction (marge de recul de 10 m en zone A et N).

La zone 1AU ouverte à l'urbanisation s'insère dans la trame verte locale, à la fois constituée de milieux forestiers et de milieux ouverts extensifs (prairies). Un corridor de milieux ouverts d'intérêt local et SCoT la traverse également. Elle se trouve, en effet, sur une zone de coteaux, occupées par d'anciens vergers et des prairies et présente une certaine valeur environnementale.

L'OAP du secteur prévoit un traitement paysager et une valorisation écologique sur les franges du secteur et le règlement indique une obligation de préserver au moins 40 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert non imperméabilisée. Ces dispositions permettent de préserver une certaine fonctionnalité des corridors.

**L'Ae rappelle que les PLU sont des outils adéquats pour préserver et améliorer la trame verte et bleue sur le territoire communal. Elle souligne que le PLU peut recourir aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>32</sup> pour identifier et protéger des éléments et secteurs du paysage structurants pour la TVB.**

***L'Ae recommande de déployer l'ensemble des mesures et outils, en l'occurrence la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, permettant de préserver et renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité du territoire communal, et notamment dans les zones à urbaniser.***

### 3.2.2. Les zones agricoles

Les surfaces agricoles et les exploitations se localisent au nord de la commune, sur le plateau lorrain. Il s'agit de grandes parcelles céréalières et de colza notamment. Le projet de PLU s'attache à préserver ces espaces agricoles qui participent à la qualité paysagère et à l'activité économique de la commune. Ainsi, ces espaces sont classés en zone agricole A dans le règlement du PLU et aucune ouverture à l'urbanisation n'y est programmée.

## 3.3. Les risques et nuisances

### 3.3.1. Les risques naturels

#### Risque inondation

Varangéville est concernée par un risque d'inondation par ruissellement, crue à débordement lent de cours d'eau et coulée de boue. Elle est ainsi soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI)<sup>33</sup> par ruissellement et coulée de boue avec des crues de forte et moyenne probabilité. Elle fait l'objet d'un programme de prévention (PAPI) et est soumise au plan de prévention des risques inondation (PPRi) Vallée de la Meurthe, approuvé le 15 décembre 2010. À ce titre, une interdiction (zone rouge) s'étend sur une grande partie du sud du ban communal. Des zones de prescriptions (zone bleue) sont également identifiées.

L'ensemble des pièces du PLU tiennent compte de ce risque. Le rapport de présentation présente la cartographie extraite du PPRi et rappelle les principales règles issues de celui-ci. Le règlement graphique matérialise les zones réglementées par des interdictions. Hormis une zone urbaine et des zones d'équipements existantes qui font l'objet de prescriptions

32 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

33 TRI Nancy-Damelevières arrêté le 06/11/2012.

particulières, l'ensemble du secteur concerné par un risque d'inondation est classé en zone N. Le PPRi est annexé au PLU. Les zones à urbaniser se situent en dehors de la zone inondable.

#### Risque mouvements de terrain, aléa minier et affaissements dus à la dissolution du sel

La commune est également affectée par des mouvements de terrain, liés à des glissements ou des effondrements. Elle est soumise à un plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain qui couvre l'ensemble du territoire communal.

En plus de l'aléa minier qui affecte en grande partie la zone urbaine, Varangéville est soumise à des risques d'affaissement dus à la dissolution du sel. La circulation des eaux souterraines qui dissout le sel présent naturellement dans le sol peut, en effet, entraîner des déformations en surface. L'arrêté préfectoral, valant PPR Dissolution du sel, du 19/03/1991, définit différents secteurs allant de l'interdiction totale de construire à des autorisations sans prescription. Ces secteurs sont reportés sur le règlement graphique du PLU. L'arrêté est joint en annexe du dossier. La zone 1AU se situe partiellement dans le secteur de type 2 (risque moyen) pour lequel les constructions sont autorisées sous prescription de règles constructives.

Le risque est pris en compte dans le règlement et les OAP qui concernent les zones à urbaniser. L'enjeu réside dans la bonne information du public concernant ces risques et dispositions de constructibilité qui s'appliquent.

**L'Ae signale que la réduction de la zone 1AU réservée pour l'habitat qu'elle recommande (Cf. paragraphe 3.1.1. ci-avant) sera de nature à réduire, voire supprimer ce risque.**

#### Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Le rapport indique que Varangéville se situe dans une zone d'aléa faible, se basant sur une cartographie datée de 2018. Or la commune est désormais située en zone d'aléa moyen et fort<sup>34</sup>.

**L'Ae rappelle que, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020<sup>35</sup>, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent être reportés sur le plan graphique du PLU.**

**L'Ae recommande d'actualiser le rapport de présentation sur le niveau d'aléa de retrait-gonflement des argiles et de les mentionner dans le règlement écrit pour chaque zone concernée.**

#### Autres risques naturels

Les autres risques naturels pouvant affecter la commune sont soit absents (cavités souterraine), soit très faibles, excepté le radon dont le potentiel est moyen sur la commune. Ce dernier n'est pas présenté dans le dossier.

**L'Ae recommande de compléter le rapport par la caractérisation du risque vis-à-vis du radon et de justifier de sa prise en compte<sup>36</sup>.**

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### Transport de matières dangereuses

Une canalisation de gaz traverse la commune. Celle-ci est bien présentée dans le rapport ainsi que les dispositions affectant les zones de dangers.

#### Sites et sols pollués

Il n'y a pas de site recensé dans la base de données BASOL<sup>37</sup> sur la commune. En revanche, il y

34 <https://www.georisques.gouv.fr>

35 <http://legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042220805>

36 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

a 27 anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)<sup>38</sup>. Leur inventaire est annexé au PLU.

La zone 1AU n'est pas concernée par une pollution du sol, ni la zone Udm. En revanche, la zone 2AUX, friche SNCF, est inventoriée CASIAS.

***L'Ae rappelle sa recommandation précédente sur le reclassement de la zone 2AUX en zone naturelle N ou agricole A.***

#### Installations industrielles

4 Installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non Seveso sont installées sur la commune, ainsi qu'une carrière.

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRt).

### **3.4. La gestion de la ressource en eau**

#### La ressource en eau potable

Une nappe d'eau souterraine est présente à Varangéville, la nappe des calcaires du Dogger des côtes de Moselle. Elle présente un bon état quantitatif.

Le rapport fait état d'un périmètre de protection de captage d'eau potable concernant le forage de Val de Meurthe et indique que seule la zone naturelle est concernée par un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau potable. Le captage est localisé sur le plan des servitudes, annexé au PLU.

Le rapport estime que la ressource en eau potable est suffisante au regard des besoins actuels et futurs. Le réseau de distribution semble en mesure de garantir le raccordement des futures habitations.

#### Le système d'assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dont le plan de zonage est annexé au PLU. Le réseau est de type unitaire pour l'essentiel.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Varangéville située à l'ouest du ban communal. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition Écologique<sup>39</sup>, la station a une capacité nominale de 12 500 EH (Équivalents-Habitants) et est conforme en équipement et en performance. La somme des charges entrantes est de 9 077 EH.

Une partie des eaux usées est traitée de manière non collective et assurée de manière autonome par chaque habitation concernée. Le rapport présente une carte permettant de localiser les zones en assainissement non collectif. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées.

#### La gestion des eaux pluviales

Le règlement précise que l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues...) doit être privilégiée quand cela est possible. Cette disposition réglementaire permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Elle est reprise et complétée dans les OAP.

37 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

38 Base de données des anciens sites industriels et activités de services. Anciennement BASIAS, elle est à présent dénommée CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de service) depuis novembre 2021.

39 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



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

Aucune information n'est donnée dans le dossier sur l'état d'avancement d'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CCPSV.

**L'Ae rappelle l'obligation de disposer d'un PCAET pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019<sup>40</sup>.**

Le rapport rappelle cependant les objectifs régionaux en termes d'énergie et de climat ainsi que ceux du SCoT Sud 54. Il fait état des émissions de gaz à effet de serre (GES) et du bilan énergétique à l'échelle de Varangéville, bien que les données datent de 2012. Il conviendrait de l'actualiser.

Le rapport indique également que Varangéville se situe en territoire sensible à la dégradation de la qualité de l'air.

Les objectifs de renouvellement urbain, notamment autour du secteur de la gare, permettent de répondre aux enjeux d'atténuation du changement climatique. Le développement des déplacements actifs doit néanmoins être renforcé. L'Ae rappelle que le PLU est un outil de planification idéal pour agir sur le développement d'alternatives à la voiture. Il peut, en effet, prévoir des pistes cyclables interconnectées, des places de stationnements sécurisés pour les vélos, des cheminements piétons, notamment en bonne articulation avec la gare...

Par ailleurs, l'Ae regrette l'absence de mesures relatives à la performance énergétique des bâtiments, par exemple par une conception bioclimatique<sup>41</sup> et par la production d'énergies renouvelables.

***L'Ae recommande de compléter le projet de PLU par des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES et de consommation d'énergie et par des dispositions réglementaires participant à la lutte et à l'adaptation au changement climatique, en agissant notamment sur le développement des mobilités actives et sur la mise en place de dispositions particulières relatives à la performance des bâtiments et à la production d'énergies renouvelables.***

### 3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier présente des indicateurs de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU à échéance de 6 ans. En tout, 35 indicateurs sont cités selon plusieurs thématiques : population/logements, agriculture, patrimoine, TVB, etc.

Ils sont assortis d'un état initial, d'un objectif de suivi, de la fréquence de renseignement et de la source de données. Les objectifs de suivi pourraient être chiffrés afin de rendre plus appréciable les effets de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

L'Ae relève 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 PLU.

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

- ***préciser les valeurs de résultats et le rythme de suivi des indicateurs afin de mesurer concrètement les effets du PLU dans le temps ;***
- ***les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices ...).***

40 Article L229-26 du code de l'environnement.

41 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.php](https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/batiment-bioclimatique.php)

### 3.7. Le résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui synthétise de manière satisfaisante les grandes lignes de l'évaluation environnementale, du PADD et des dispositions du règlement écrit et graphique.

METZ, le 7 octobre 2022

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

Jean-Philippe MORETAU