



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

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Moselle et Madon (54)**

n°MRAe 2024AGE61

## **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 Moselle Madon (54) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 juin 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 26 septembre 2024, en présence d'André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle, Catherine Lhote, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, 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 Moselle et Madon (CCMM) est située dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle (54). D'une superficie de 18 890 hectares (ha), elle comprend 19 communes et compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 28 274 habitants<sup>2</sup>. La CCMM est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>3</sup> Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013, actuellement en cours de révision.

La CCMM connaît une déprise démographique depuis 2010. Le taux de variation annuel sur la période 2010-2015 est de – 0,2 % par an et sur la période 2015-2021, de – 0,4 % par an<sup>4</sup>. En parallèle, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter en raison du phénomène de décohabitation<sup>5</sup>. Le parc de logements est vieillissant avec une vacance de 7,1 %<sup>6</sup> en 2021 qui ne cesse d'augmenter depuis 2010 (5 % en 2010 d'après l'INSEE), alors que le taux habituel de vacance permettant une bonne rotation des ménages est de l'ordre de 6 %.

Le territoire de la CCMM se caractérise par l'importance des forêts et milieux boisés (44 %), et des terres agricoles et prairies (32,7 %). Les espaces artificialisés représentent 9,5 % du territoire ; l'eau et les zones humides couvrent 4,7 % de la superficie.

Le territoire est sujet à des risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, inondations (par débordements et par remontées de nappes), présence de cavités, mouvements de terrain, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et présence de mines.

Sur la durée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la CCMM table sur une hausse démographique en 2 temps : + 0,05 % par an entre 2024 et 2030 et + 0,10 % par an entre 2031 et 2040. L'objectif démographique du PLUi porte la population intercommunale à 28 586 habitants en 2034, soit une augmentation de + 256 habitants. Pour répondre aux besoins de la croissance démographique en 2034, la CCMM souhaite mobiliser ou construire 1 258 logements sur 33,43 ha (en densification et en extension). Le dossier ne précise pas le nombre de logements mobilisés pour le desserrement des ménages.

Des opérations d'aménagement sont déjà en cours pour 57 logements. En prenant en compte les projets en cours et ceux prévus dans le PLUi, la production de 1 258 logements est prévue sur le territoire de la CCMM. En s'appuyant sur le taux de desserrement des ménages prévu dans le SCoT pour 2030 (soit 2,11 personnes par foyer), l'Ae calcule un besoin de 1 010 logements au titre du desserrement des ménages et de l'accueil de nouveaux habitants, et non de 1 258 logements comme indiqué dans le dossier.

L'Ae considère que les projections démographiques, bien que compatibles avec le SCoT, ne sont pas cohérentes avec la tendance démographique du territoire. Il s'agit en effet de prendre en compte aussi bien le desserrement des ménages que la baisse du nombre d'habitants constatée ainsi que l'évolution de la pyramide des âges. Par l'insuffisance de l'analyse sur la dimension types d'habitat/types de ménages, l'Ae constate que les projections retenues par la collectivité induisent une surestimation des besoins en logements et donc de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, de même qu'un risque de forte augmentation de la vacance des logements, contribuant à dégrader les conditions de vie dans les communes.

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de « Secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL)<sup>7</sup> représentant au total une surface de 16 ha, *a priori* intégrés dans les 33,43 ha d'urbanisation en densification et extension, d'après les Orientations d'aménagement et de

2 INSEE, 2021.

3 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...

4 2010 : 29 231 habitants ; 2015 : 28 890 habitants ; 2021 : 28 274 habitants. Source : INSEE, 2021.

5 La décohabitation ou le desserrement des ménages est un processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes.

6 Sources INSEE, 2021.

7 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.

programmation (OAP) sectorielles. Néanmoins, l'Ae souligne que les caractéristiques des STECAL (taille limitée et caractère exceptionnel) ne sont pas justifiées.

**L'Ae rappelle 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 PLUi doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier. Elle rappelle par ailleurs que le règlement de chaque STECAL doit préciser 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.**

Le projet de PLUi ouvre aussi à l'urbanisation des terrains en extension pour répondre aux besoins de développement des entreprises et l'installation d'activités et d'équipements, sur 10,11 ha pour les activités et 3,59 ha pour les équipements (densifications et extensions). L'Ae relève l'absence de la justification des besoins d'extension pour les activités économiques au regard du potentiel encore disponible dans les zones d'activités existantes.

D'une manière générale, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, et d'après les éléments dont elle dispose, l'Ae observe que le projet de PLUi va mobiliser (habitats, activités, équipements, STECAL) 47,13 ha en tout (densifications et extensions) et regrette l'absence de distinction entre les surfaces consommées en densification *stricto sensu* et celles dédiées uniquement à la consommation urbaine en extension, y compris pour la consommation foncière des opérations immobilières déjà en cours. L'absence de distinction des surfaces totales allouées à l'habitat, aux activités et aux équipements de celles allouées aux STECAL, complexifie aussi la compréhension du projet de PLUi.

L'Ae relève également que la consommation d'espace est sous-estimée puisqu'il manque les surfaces dédiées aux emplacements réservés localisés sur des espaces naturels et agricoles

L'Ae note favorablement la démarche de concertation des habitants du territoire très en amont de l'élaboration du PLUi. Elle souligne aussi la bonne desserte du territoire de la CCMM en matières de transports en commun et de voies cyclables, le souci de favoriser le transport ferroviaire (aménagement multimodaux et renforcement de la densité aux abords de la gare) et prend acte de la gratuité pour tous les usagers des 5 lignes régulières de bus (réseau « T'MM »).

D'une manière générale, l'Ae souligne la qualité du dossier concernant la présentation des enjeux, et leur prise en compte par le PLUi, ainsi que la diversité des thématiques abordées (11 orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP)). Elle regrette néanmoins que le dossier manque de précisions, ce qui ne permet pas d'effectuer les vérifications nécessaires auxquelles l'Ae est tenue.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- la pollution des sols ;
- les risques et les nuisances.

L'Ae relève que certaines zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que des STECAL sont situés dans le site Natura 2000<sup>8</sup> – Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée du Madon, du Brénon et carrière de Xeulley », dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et

8 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).

Floristique (ZNIEFF)<sup>9</sup> de type 1 « Plateau de Sainte-Barbe à Pont-Saint-Vincent », dans les ZNIEFF de type 2 et risquent de détruire des boisements, des vergers ou des prairies ainsi que la biodiversité associée et ce sans justifications, et malgré l'orientation 5 du PADD et plus particulièrement la 5,1 : « Protéger les espaces et les espèces » et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques spécifiques « Trame verte et bleue (TVB) » et « Paysage et Nature en ville ».

L'Ae souligne en revanche positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-23<sup>10</sup> du code de l'urbanisme par lequel la collectivité entend assurer la préservation de certains éléments du patrimoine naturel (alignement d'arbres, cours d'eau, jardins et vergers...). Elle note aussi le recours à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>11</sup> pour protéger les haies, les bosquets et les ripisylves proches des cours d'eau.

Concernant la détermination des zones humides, l'Ae regrette l'absence de précisions relatives aux relevés des habitats biologiques qui ont été réalisés, d'après le dossier.

L'Ae regrette l'absence d'objectifs portant sur la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les besoins des nouveaux logements ou activités autorisés par le PLUi et l'absence de l'évaluation quantitative des besoins actuels et futurs, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

Le PLUi prévoit de transformer des friches dont les sols sont potentiellement pollués, en vue d'installer des activités économiques et de l'habitat. L'Ae attire l'attention sur d'éventuels risques sanitaires liés aux sols pollués, notamment pour les futurs secteurs d'habitat qui peuvent accueillir des personnes fragiles (enfants, personnes âgées, malades...). La compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols doit être établie le plus en amont possible, notamment lors de l'élaboration du PLUi qui rendra les projets possibles. La prise en compte des risques de retrait-gonflement des argiles et celle des risques induits par la zone Prévention du plan de prévention du risque de mouvements de terrain (PPRmT) des Coteaux de Moselle mériteraient d'être davantage étayées.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté de communes Moselle et Madon (CCMM) de :**

- **préciser le taux du desserrement des ménages estimé pour l'intercommunalité en 2034 et les besoins en logements induits ;**
- **revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique sur la communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels et agricoles ;**
- **revoir à la baisse la surface des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sauf à justifier leur caractère exceptionnel et leur taille limitée en respectant les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;**
- **préciser la consommation foncière totale du projet de PLUi en comptabilisant et en distinguant les secteurs U, 1AU, 2AU, les STECAL et les emplacements réservés et en précisant les opérations en cours ;**
- **compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat en respectant les critères de réalisation des sondages**

9 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.

10 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement 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 ».

11 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration .

- préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, protéger ces zones humides du territoire en évitant leur aménagement ;*
- *concernant la disponibilité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine :*
    - *présenter l'évaluation quantitative des besoins actuels et futurs permis par le projet du PLUi ;*
    - *s'assurer sur le long terme de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et qualité à l'horizon du PLUi, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau, et ceci en mobilisant les différents services (État et Agence de l'Eau) et syndicats en charge de la distribution ;*
    - *éviter l'urbanisation dans les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages d'eau destinées à la consommation humaine ;*
  - *s'assurer dès l'élaboration du PLUi de la compatibilité des secteurs potentiellement pollués avec les usages futurs ; l'Ae rappelle la nécessité de réaliser une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant la compatibilité des usages futurs avec le site après traitement ;*
  - *définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées ;*
  - *indiquer dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations dans les zones à risques fort et en zone « Préservation » du PPRmT, et si l'évitement n'était pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas.*

**Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>12</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>13</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, 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>14</sup>, SRCAE<sup>15</sup>, SRCE<sup>16</sup>, SRIT<sup>17</sup>, SRI<sup>18</sup>, PRPGD<sup>19</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>20</sup> (PLU(i)<sup>21</sup> ou CC<sup>22</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>23</sup>, PCAET<sup>24</sup>, charte de PNR<sup>25</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.*

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

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

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

15 Schéma régional climat air énergie.

16 Schéma régional de cohérence écologique.

17 Schéma régional des infrastructures et des transports.

18 Schéma régional de l'intermodalité.

19 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

20 Schéma de cohérence territoriale.

21 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

22 Carte communale.

23 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

24 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

25 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La communauté de communes Moselle et Madon (CCMM) est située dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, en périphérie sud-ouest de Nancy. Elle comprend 19 communes, a une superficie de 18 890 hectares (ha) et compte 28 274 habitants<sup>26</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

La CCMM est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013, actuellement en cours de révision et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en mars 2024<sup>27</sup>.

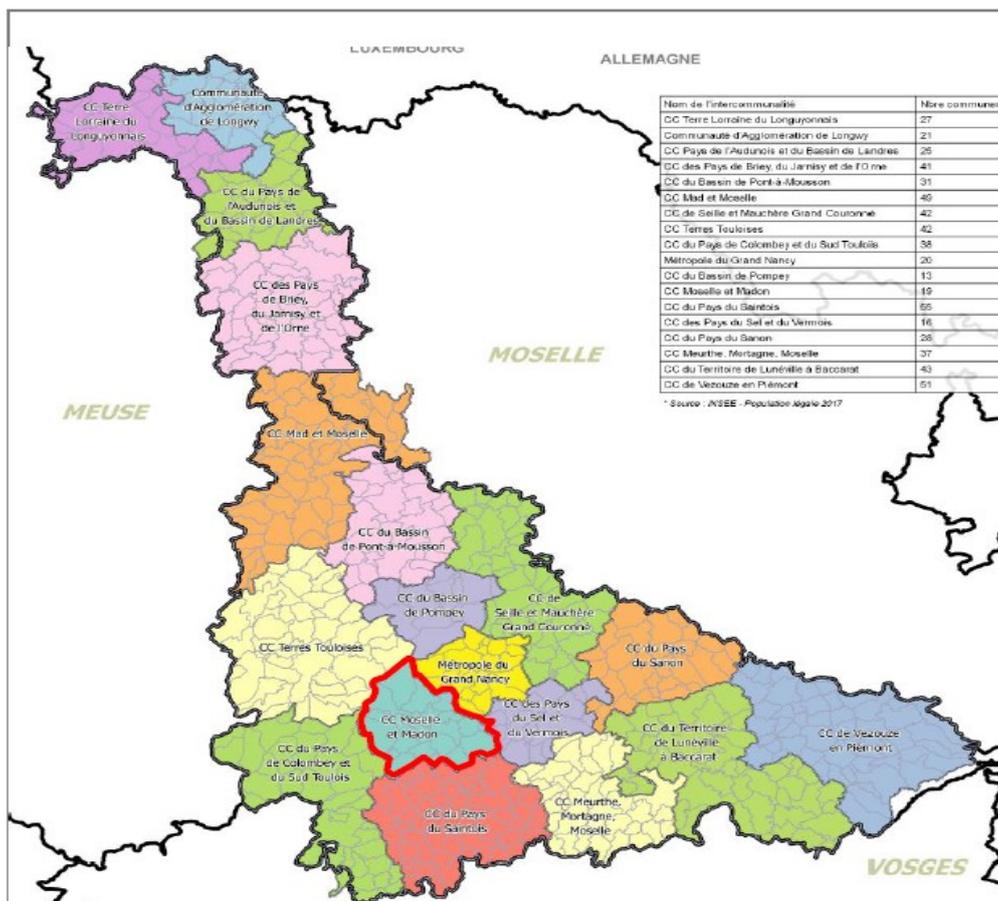


Figure 1: Localisation de la communauté de communes Moselle et Madon parmi les intercommunalités de Meurthe-et-Moselle - Source : dossier du pétitionnaire.

La CCMM est traversée sur les extrémités nord et ouest de son territoire par l'autoroute A 31 et la route nationale RN 57 qui permettent de rejoindre le Grand Nancy et le sillon lorrain (Luxembourg, Thionville, Metz, Épinal) et de relier Dijon et Lyon. La CCMM est desservie par la ligne de train Saint-Vincent / Nancy avec des haltes ferroviaires à Neuves-Maisons, Messein et Pont-Saint-Vincent. Des bus TER permettent de connecter Neuves-Maisons, Bainville, Xeulley, Pierreville et Pulligny à Nancy. Le territoire dispose aussi de 5 lignes régulières de bus qui desservent les 19 communes et dont l'accès est gratuit pour tous les usagers (service de transport « T'MM ») tout en assurant des correspondances avec les trains desservant Nancy. Le réseau « T'MM » est aussi connecté avec le réseau du Grand Nancy « STAN » à

26 INSEE, 2021.

27 Avis MRAe n°2024AGE29 du 27 mars 2024 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

Ludres et à Vandœuvre. Des aires de covoiturage spontanées se sont développées sur tout le territoire de l'intercommunalité.

Concernant la mobilité fluviale, la CCMM compte 2 haltes fluviales touristiques à Maron et à Messein, la Moselle navigable représentant un axe structurant du territoire. Ces haltes sont directement reliées au réseau cyclable qui traverse le territoire avec 32 km de voies vertes.

La CCMM est composée de 3 grandes unités paysagères, le Plateau de la Haye, la Boucle de la Moselle et le Saintois, s'étalant sur une topographie d'amplitude modérée (220 m d'altitude à 448 m). L'histoire du territoire est marquée par son passé ancien (Celtès, Romains) et par l'exploitation des mines de fer. Il comporte 11 monuments historiques inscrits ou classés, 4 périmètres délimités des abords et quelques sites archéologiques (notamment le site « Hauteur fortifiée du camp d'Afrique » à Messein).

Le territoire de la CCMM se caractérise par l'importance des forêts et milieux boisés (44 %) et des terres agricoles et prairies (32,7 %). Les espaces artificialisés représentent 9,5 % du territoire ; l'eau et les zones humides couvrent 4,7 % de la superficie.

L'économie locale est basée sur des secteurs diversifiés, avec une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire<sup>28</sup> (75,2 %) et l'industrie (24 %). La cimenterie Vicat à Xeuilley et l'aciérie SAM à Neuves Maisons structurent le secteur industriel. L'agriculture représente 0,7 % des emplois et la CCMM, compte 52 exploitations agricoles, essentiellement tournées vers la polyculture-élevage. 73 % des actifs (soit 9 000 actifs) de la CCMM travaillent à l'extérieur de l'intercommunalité, en particulier à Nancy et dans sa périphérie.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 2 sites Natura 2000<sup>29</sup>, les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle du fond de Montvaux au vallon de la Deuille » et « Vallée du Madon, du Brénon et carrière de Xeuilley » ;
- 13 Zones Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>30</sup> de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ;
- des zones humides et 3 Zones Humides Remarquables<sup>31</sup> : « Vallons des boucles de la Moselle », « Carrières de Xeuilley » et « Vallée du Madon et du Brénon » ;
- des corridors écologiques (vallée de la Moselle, plateau Saint-Barbe et ses coteaux, plaine du Saintois, massif de Haye) et des réservoirs de biodiversité (plateau de Haye, vallée de la Moselle sauvage) ;
- la Forêt de protection<sup>32</sup> du massif forestier de Haye, en rive droite de la Moselle.

## 1.2. Le projet de territoire

Le dossier précise qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la CCMM comptait 15 de ses 19 communes couvertes par des Plans locaux d'urbanisme (PLU), 1 commune en Plan d'occupation des sols (POS) (Chaligny) et 2 en règlement national d'urbanisme (RNU) (Méréville, Marthemont). Par délibération communautaire du 20 juin 2024, la communauté de communes a arrêté son projet de PLU intercommunal (PLUi).

28 Administration publique, commerces, transports, artisanat et services directs.

29 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des 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).

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

31 Parmi les zones humides, le SDAGE Rhin Meuse distingue les zones humides remarquables, qui abritent une biodiversité exceptionnelle et qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (Sources : guide de prise en charge des zones humides dans les documents d'urbanisme de la région Grand Est, version 2021).

32 Le classement en forêt de protection est prévu par le code forestier. Selon les articles R.141-12 et suivants de ce code, le classement 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.

L'Ae souligne avec intérêt la démarche de concertation des habitants du territoire très en amont de l'élaboration du PLUi, dès la phase de réalisation du diagnostic préalable à l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)<sup>33</sup>, entre fin septembre 2018 et mi-février 2019 sous la forme de cafés-rencontres, d'ateliers participatifs, de balades urbaines, de brochures d'informations et de rendez-vous dans chacune des 19 communes.

La CCMM fait partie des intercommunalités qui composent le Pays Terres de Lorraine<sup>34</sup>, ce qui permet d'engager des actions sur des territoires plus vastes (transports, énergies renouvelables, tourisme...).

La CCMM entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), « préserver les paysages garants de la richesse identitaire du territoire », « définir les objectifs de développement urbain et de l'habitat de demain », « affirmer un maillage stratégique des activités », « articuler les mobilités et les équipements du territoire » et « protéger le territoire, ses habitants et ses richesses naturelles ». Le fascicule « Justifications » présente de quelle façon les objectifs du PADD sont déclinés dans les 48 Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) et dans le règlement, décrit les friches et fait la synthèse des surfaces des différents zonages.

Outre les 48 OAP sectorielles, l'Ae relève avec intérêt que le projet de PLUi comporte également 11 OAP thématiques<sup>35</sup>.

Après une période d'augmentation de sa population jusqu'à 2010, la communauté de communes connaît, depuis, une baisse continue de sa population qui s'est amplifiée ces 5 dernières années : sur la période 2010-2015, le taux de variation démographique est de - 0,2 % par an et sur la période 2015-2021 de - 0,4 % par an<sup>36</sup>. Le déficit migratoire et l'absence de dynamique naturelle depuis 2010 sont les causes de cette érosion démographique. Le déficit migratoire profite essentiellement aux intercommunalités voisines (Terres Toulouses et Bassin de Pompey). La structure démographique présente un vieillissement continu de la population. Les plus de 60 ans représentent 29,3 % en 2021 contre 22,7 % en 2010<sup>37</sup>. En parallèle, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter en raison du phénomène de décohabitation<sup>38</sup>.

La CCMM table sur une inversion de la courbe démographique avec une hausse en 2 temps : + 0,05 % par an entre 2024 et 2030 et + 0,10 % par an entre 2031 et 2040, en reprenant les hypothèses du SCoT Sud 54 dont la révision est en cours de finalisation (projet de SCoT arrêté en décembre 2023). L'objectif démographique du PLUi est de porter la population intercommunale à 28 586 habitants en 2034, soit une augmentation de + 256 habitants.

La Communauté de communes précise dans le dossier que l'« *objectif démographique [est] cohérent avec les dynamiques récentes* ». L'Ae s'interroge sur cette cohérence alors qu'il est appliqué sur ce territoire, le taux démographique à l'échelle du SCoT, tel quel, sans justification.

33 Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

34 Le Pays Terres de Lorraine a été créé par arrêté préfectoral du 17 juin 2005. Il compte 153 communes et 101 928 habitants de 4 communautés de communes du sud-ouest de la Meurthe-et-Moselle : Terres toulouses, Moselle et Madon, Pays du Saintois et Pays de Colombey et du Sud Toulous.

Un pays est un espace assez grand au sein duquel plusieurs communautés de communes choisissent de coopérer. Il permet de se concerter entre espaces voisins et de conduire des actions à une échelle plus importante lorsque cela est nécessaire. Un projet de territoire partagé définit les objectifs poursuivis ainsi que les orientations et les actions communes.

Il est constitué en association ou en syndicat de communautés de communes.

Un conseil de développement associe les acteurs économiques, sociaux et culturels à l'élaboration du projet de territoire et aux réflexions sur le développement conduites par les élus. (Sources : <https://www.terresdelorraine.org/fr/terres-de-lorraine.html>)

35 Fil bleu, paysage et nature en ville, déplacements et mobilité, patrimoine, activités économiques, équipements publics, tourisme, agriculture, trame verte et bleue, santé, climat.

36 2010 : 29 231 habitants ; 2015 : 28 890 habitants ; 2021 : 28 274 habitants. Source : INSEE, 2021.

37 Sources INSEE, 2021.

38 Processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes.

Pour 2034, la CCMM souhaite mobiliser 1 258 logements qu'elle décompose ainsi :

- 1 052 logements dans les projets en cours ou connus et les secteurs de développement initiés par le PLUi ;
- 121 logements potentiels en densification (« dents creuses ») ;
- 85 logements vacants remis sur le marché.

sur 33,43 ha (en densification et en extension) d'après le dossier.

Elle ne précise pas le nombre de logements mobilisés pour le desserrement des ménages (voir partie 3.1.1 ci-après). Parmi les 33,43 ha mobilisés pour l'habitat à court terme et à plus long terme (2AU), le projet de PLUi prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)<sup>39</sup> en secteur naturel (N), d'après le document « Justifications » du dossier<sup>40</sup>. Il mobilise aussi des terrains en extension pour répondre aux besoins de développement et d'installation des activités sur 10,11 ha (densifications et extensions) et 3,59 ha pour les équipements (densifications et extensions).

D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae observe que le projet de PLUi va mobiliser (habitats, activités, équipements, STECAL) 47,13 ha en tout (densifications et extensions) (voir figure 2 dans la partie 3.1, ci-après). Pour une meilleure compréhension du projet, l'Ae invite le pétitionnaire à distinguer précisément les surfaces ouvertes au titre de l'habitat, des activités et des équipements de celles ouvertes au titre des STECAL et des emplacements réservés.

L'analyse des STECAL est approfondie dans le paragraphe dédié dans le présent avis (voir partie 3.1.5, ci-après).

***Pour une meilleure compréhension du projet de PLUi, l'Ae recommande de distinguer précisément les surfaces ouvertes au titre de l'habitat, des activités et des équipements, de celles ouvertes spécifiquement pour les STECAL et les emplacements réservés.***

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances.

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

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

#### ***Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54***

La CCMM est couverte par le SCoT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013, en cours de révision<sup>41</sup>. Le projet de révision du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>42</sup>. Le dossier présente les orientations du SCoT en cours de révision et s'y appuie pour toutes ses hypothèses (population, foncier, économique, densité...).

Le fascicule « Justifications » détaille les types de zonage (page 129) mais sans préciser les STECAL et les emplacements réservés. De même, certains tableaux ne distinguent pas les zones U et AU. L'Ae relève aussi des incohérences dans les chiffres<sup>43</sup>.

39 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.

40 Document Justifications, dossier du pétitionnaire, page 64.

41 Délibération du comité syndical du 12 décembre 2019.

42 Avis MRAe n°2024AGE29 du 27 mars 2024 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

43 Page 129 du fascicule « justifications », l'Ae décompte 35,12 ha en zonage 1AU, et 12,09 ha en zonage 2AU, sans préciser les surfaces des STECAL et des emplacements réservés (ER). A la page 64, il est indiqué que « *le projet de PLUi entraîne une consommation foncière de 47,13 ha pour l'habitat, les activités et les équipements. Ce total tient compte de la prise en compte de 3,15 ha de la consommation foncière de Brabois Forestière à l'échelle SCoT. 35,60 ha sont aménageables à court terme par un classement en zone U, N (STECAL ou ouverture de zone Nj) ou 1AU et 11,53 ha sont fermés à l'urbanisation par un classement en zone 2AU et ne seront ouverts que sous réserve que la limite de consommation foncière effective ne soit pas dépassée.* ».

Concernant la production de logements en densification, soit 70 % pour le SCoT, le dossier indique que sur les 1 258 logements mobilisés, 54 % seront en densification urbaine. Ce taux est donc très inférieur à l'objectif fixé par le SCoT. Compte tenu de l'absence de distinction entre les zones AU et U et de l'intégration injustifiée des logements vacants dans le calcul de densification, l'Ae ne peut pas conclure sur le respect des préconisations du SCoT (cf point 3.1.1 relatif à l'habitat).

**L'Ae recommande de mettre le projet de PLUi en conformité avec le SCoT en cours de révision, notamment pour la densification en matière d'habitat.**

#### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Il analyse l'articulation du PLUi avec ce schéma. L'Ae estime que la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les nouveaux logements et activités autorisés par le PLUi mériterait d'être précisée, conformément à l'orientation T1-01 du SDAGE (cf paragraphe 3.4 du présent avis relatif à la gestion des ressources en eau).

**L'Ae recommande d'étayer davantage la démonstration de l'adéquation entre les réserves en eau et les besoins des habitants et des activités présents et futurs.**

#### Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Moselle et Madon

La CCMM est concernée par un PCAET, en cours d'approbation, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>44</sup>. Le projet de PLUi s'inscrit dans le plan d'actions du PCAET<sup>45</sup>.

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

#### Le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Moselle et Madon (2016-2021)

Le dossier indique que la CCMM était couverte par un PLH. Il ne précise pas si l'élaboration d'un nouveau PLH est en cours. L'Ae signale à l'intercommunalité qu'il aurait été pertinent d'élaborer un PLUi-H, ce plan valant Programme local de l'habitat (PLH), ce qui lui aurait permis d'intégrer un caractère opérationnel plus marqué et plus précis qu'un simple PLUi sur les questions d'habitat, ainsi qu'un dispositif de suivi spécifique plus serré, puisque le volet habitat doit être révisé dans les 6 ans.

**Pour un meilleur suivi de la thématique habitat, et au vu des objectifs de mobilisation des logements de l'intercommunalité, l'Ae recommande d'élaborer un nouveau programme local de l'habitat (PLH) ou d'intégrer, lors de la première révision du PLUi qui sera approuvé, un volet « Habitats » plus marqué par la transformation du PLUi en PLUi-H.**

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

Le dossier analyse l'articulation du PLUi avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. L'Ae note cette initiative d'anticipation de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET pour ne pas avoir à y revenir à court terme.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLUi n'est pas concluante concernant de nombreuses règles du SRADDET : règles n°9 relatives à la préservation des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après sur les zones naturelles), n°10 « Réduction des pollutions diffuses » (cf point 3.4 ci-après sur la gestion de la ressource en eau), n°11 « réduction des prélèvements

44 Avis MRAe n°2023AGE20 du 16 mars 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age20.pdf>

45 Le PADD du projet de PLUi mentionne la rénovation énergétique des bâtiments, la réduction des déchets, le développement du végétal pour des îlots de fraîcheur, le développement des énergies renouvelables, et de réseaux de chaleur en s'appuyant sur les entreprises.

d'eau » (cf point 3.4 ci-après sur la gestion de la ressource en eau), n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°19 « Préserver les zones d'expansion des crues » (cf point 3.5.1 ci-après sur les risques naturels), n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) et n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) du SRADDET.

***L'Ae recommande à la collectivité de se mettre en compatibilité avec le SRADDET pour les points précités (règles n°9, 10, 11, 16, 17, 19, 22 et 25).***

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021 et l'estime dans le diagnostic territorial à 78,11 ha sur la période 2010-2021.

L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation<sup>46</sup> mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 46,1 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de  $46,1 / 2 = 23$  ha est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

***L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire dès maintenant la consommation d'espaces projetée en s'appuyant sur la référence 2011-2021 de 46,1 ha, afin de respecter la trajectoire de - 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.***

**En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT Sud 54 révisé devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET en cours de révision, lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience, et que le PLUi de la CCMM devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLUi.**

Les autres recommandations sur la consommation d'espaces figurent au point 3.1. ci-après.

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

Le diagnostic territorial est exhaustif. Les impacts environnementaux sont analysés pour les zones ouvertes à l'extension urbaine<sup>47</sup>. L'Ae souligne la présence de cartes relatives aux risques et nuisances en annexes du dossier, présentées par enjeux.

Le document « Justifications » présente des cartes de synthèse par commune avec la localisation des dents creuses (et le nombre de logements possibles par dent creuse), la consommation foncière en extension, les projets en cours et les secteurs disposant d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'Ae regrette l'absence de mention du zonage sur ces cartes, ce qui permettrait de mieux situer les zones ouvertes à l'urbanisation. Étant donné le territoire concerné par le PLUi (19 communes), elle regrette aussi l'absence de cartes situant, par commune, les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux sites naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, Trame verte et bleue).

De manière générale, l'Ae relève quelques incohérences<sup>48</sup> de données chiffrées dans le dossier qu'il conviendra de corriger ou d'expliquer.

46 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

47 Document Évaluation Environnementale, page 61 et suivantes.

48 Exemple concernant l'OAP n°10 : le document Justificatifs indique en page 6 que 6,34 ha sont mobilisés en zones classées 1AU et NJ. En page 40 du même document, la surface mobilisée s'étend sur 4,69 ha pour des zones classées en 1AU et en UJ.

L'Ae rappelle à la collectivité qu'elle doit proposer et analyser des scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser et privilégier les secteurs de moindre impact environnemental (en évitant les secteurs à enjeux de biodiversité et/ou les secteurs à risques pour la population), en application de l'article R.122-20 II 3° du code de l'environnement).

*Pour une meilleure compréhension des objectifs du PLUi, l'Ae recommande à la collectivité de présenter des cartes par commune localisant les zones ouvertes à l'urbanisation (en densification et en extension) avec les zonages dédiés, en les situant par rapport aux sites naturels remarquables du territoire.*

*D'une manière générale, l'Ae recommande d'expliquer les différences entre les données chiffrées du dossier ou de les corriger.*

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

#### 3.1.1. L'habitat

##### Définition des besoins en logements

La CCMM fait face à une baisse continue de sa population, mais table sur une hausse démographique en 2 temps en s'appuyant sur les hypothèses globales du SCoT, soit + 0,05 % par an entre 2024 et 2030 et + 0,10 % par an entre 2031 et 2040, pour atteindre 28 586 habitants en 2034 ; soit une augmentation de + 256 habitants. L'Ae estime cette projection démographique surestimée compte tenu de la baisse démographique continue de l'intercommunalité depuis 2010 et amplifiée depuis 2015 et de l'absence dans le dossier d'une analyse de cette situation.

Pour 2034, la CCMM souhaite mobiliser 1 258 logements. L'Ae relève que le dossier n'indique ni le nombre de logements à mobiliser pour le desserrement des ménages, ni son taux prévisionnel en 2034, alors que le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi a l'objectif de « répondre aux besoins induits par le desserrement des ménages ». L'Ae indique que la taille des ménages était de 2,26 habitants par foyer en 2021<sup>49</sup>.

D'après les calculs de l'Ae, en s'appuyant sur le taux prévu dans le SCoT pour 2030 (2,11 personnes par foyer)<sup>50</sup>, le besoin en logements sur la CCMM serait de :

- 889 logements<sup>51</sup> au titre du desserrement des ménages de la population actuelle ;
- 121 logements<sup>52</sup> pour l'accueil de 256 habitants supplémentaires ;

**Selon l'Ae, si l'hypothèse d'augmentation de population était confirmée, cela conduirait ainsi à un besoin total de 1 010 logements au lieu des 1 258 retenus dans le projet de PLUi.**

(Dans le cas où la population se stabilisait à son niveau de 2021, le besoin total serait de 889 logements supplémentaires).

Le besoin en logements sur la période 2024-2034 de 1 258 logements est conforme aux préconisations du SCoT en cours de révision qui définit pour la CCMM un objectif de production de 1 250 logements entre 2024 et 2034, soit « 113 logements/an entre 2024 et 2030 ; 143 logements / an entre 2031 et 2034 ». L'Ae confirme que ces besoins lui semblent surestimés en l'absence d'explication et de justification.

L'Ae souligne positivement la répartition des besoins en logements en fonction de l'armature urbaine (le PLUi prévoit de mobiliser davantage de logements dans les villes pôles (Neuves-Maisons et Chavigny notamment) que dans les autres communes).

49 Sources : INSEE, 2021.

50 Document « Annexe Justifications » du SCOT Sud 54 révisé, page 29.

51  $(28\,274 / 2,11) - (28\,274 / 2,26) = 889$  logements.

52  $256$  habitants supplémentaires en 2034 / taux de desserrement des ménages en 2034 de 2,11 =  $121$  logements.

**L'Ae recommande de :**

- **préciser le taux du desserrement des ménages estimé pour l'intercommunalité en 2034 et les besoins en logements induits ;**
- **revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique et en s'appuyant sur la taille des ménages définie par le SCoT sur la communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles. L'Ae relève qu'avec un objectif de maintien de la population déjà supérieur à l'évolution constatée et avec une estimation de la taille des ménages conforme au SCoT, le calcul aboutit à un besoin de 889 logements au lieu des 1 258 prévus par le projet de PLUi.**

La remise sur le marché de logements vacants

La CCMM compte 943 logements vacants, soit 7,1 % du parc de logements (INSEE, 2021). Ce taux est variable en fonction des communes de l'intercommunalité ; il est considéré comme « faible » par le dossier. Le PLUi de la CCMM prévoit de mobiliser 85 logements pour concorder avec l'objectif du SCoT de diminuer le taux de vacance à 6-7 %. L'Ae considère qu'un taux de vacance de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et qu'en conséquence, l'effort pourrait être accru. Et ce, d'autant plus que le nombre de logements vacants augmente sur l'intercommunalité depuis 2010<sup>53</sup>.

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

D'après les calculs de l'Ae, en mobilisant davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance à 6 %<sup>54</sup>, le pétitionnaire pourrait mobiliser 146 logements vacants au lieu des 85 prévus dans le projet actuel, réduisant les besoins en nouveaux logements du PLUi à :

- 864 logements (= 1 010 – 146) si l'augmentation de population est confirmée.
- 704 logements (= 889 – 146) si la population est stabilisée au niveau de 2021.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance<sup>55</sup> ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)<sup>56</sup> ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance *a minima* à l'échelle intercommunale, voire supra-communale (Pays Terres de Lorraine, SCoT).

L'Ae relève que le dossier ne présente pas non plus de changement d'usage de bâtiments existants pour les transformer en logements, alors que le SCoT soutient cette possibilité pour économiser le foncier.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements ») avec une

53 628 logements vacants en 2010 (5 % du parc) ; 835 logements vacants en 2015 (6,4 %) ; 943 logements vacants en 2021 (7,1 %).

54 6 % de logements vacants =  $943 \times 6 / 100 = 56,58$  ; 943 logements vacants (soit totalité des logements vacants sur la CCMM) – 56,58 = 886,42 logements vacants à mobiliser.

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

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

meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

**L'Ae recommande à la collectivité, pour limiter la disparition de terres naturelles et agricoles de :**

- **prendre soin d'au minimum stabiliser son taux de vacance autour de 7 %, et par conséquent de ne pas créer trop de logements nouveaux qui risqueraient d'aggraver la vacance dans les logements existants ;**
- **préciser les possibilités de changement d'usage de bâtiments existants pour les transformer en logements.**

#### Opérations d'habitat en cours

Le dossier indique que des opérations sont en cours ou prévues pour 57 logements, mais sans les localiser et sans préciser leur consommation foncière.

**Pour la compréhension du projet de PLUi, l'Ae recommande de préciser la localisation, le zonage et la consommation foncière des opérations immobilières déjà en cours.**

#### Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

Le dossier distingue, comme présenté dans la figure 2 ci-après :

- la « *Consommation foncière prévue en zones N, U et 1AU<sup>57</sup>* » qu'il définit comme des secteurs « *aménageables à court terme* » ;
- la « *Consommation foncière prévue en zone 2AU* » définie comme des secteurs « *fermés à l'urbanisation par un classement en zone 2AU et ne seront ouverts que sous réserve que la limite de consommation foncière effective ne soit pas dépassée* ».

D'après le dossier, le PLUi consommerait 33,43 ha en densification et en extension pour l'habitat, **sans préciser distinctement ce qui relève de la densification (secteur U) et ce qui relève de l'extension urbaine (secteurs 1AU, N) (voir figure 2 ci-après).**

**L'Ae rappelle que la distinction entre les surfaces construites en densification *stricto sensu* et celles dédiées à l'extension urbaine est nécessaire pour apprécier le respect ou non de la trajectoire de consommation foncière prévue par le SRADDET (règles n°16 et 17) et par la loi « climat et résilience ».**

	Consommation foncière prévue en zones N, U et 1AU	Consommation foncière prévue en zones 2AU	TOTAL
Habitat	22,17	11,26	33,43
Activités	9,84	0,27	10,11
Équipements	3,59		3,59
<b>TOTAL</b>	<b>35,60</b>	<b>11,53</b>	<b>47,13</b>

**Figure 2: Bilan de la consommation foncière du PLUi de la communauté de communes Moselle et Madon - Source : document Justifications, dossier du pétitionnaire, page 64.**

**Pour la compréhension du projet de PLUi, l'Ae recommande de compléter le tableau de la figure 2 en distinguant pour chaque ligne (habitat, activités, équipements) les surfaces consommées en densification urbaine (U), en extension urbaine (1AU) et en zone naturelle (N) et agricole (A), et de préciser dans ces surfaces celles des opérations d'aménagement en cours.**

57 Définitions des zonages :

Zone N : naturelle ;

Zone U : urbaine (densification) ;

Zone 1AU : zone destinée à l'urbanisation à court terme.

L'Ae note la déclinaison des objectifs du SCoT en termes de densité bâtie minimale en fonction de l'armature territoriale de la CCMM et en fonction de la situation en extension urbaine ou en renouvellement urbain :

Armature territoriale	Communes	Densité minimale en extension	Densité minimale en renouvellement urbain
Pôles urbains d'équilibre	Chaligny Chavigny Neuves-Maisons Messein Pont-Saint-Vincent	25 log/ha	30 log/ha
Pôles de proximité	Bainville-sur-Madon Flavigny-sur-Moselle Pulligny Richardménéil	20 log/ha	25 log/ha
Communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain	Maizières Maron Méréville Viterne Xeulley	17 log/ha	17 log/ha
Communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole	Frolois Marthemont Pierreville Sexey-aux-Forges Thélod	15 log/ha	15 log/ha

**Figure 3: Densités minimales bâties prévues en fonction de l'armature territoriale de la CCMM -**

Source : document Justifications, dossier du pétitionnaire, page 66.

De même, elle note le respect de l'objectif minimal de densité porté à 37,5 logements/ha dans les secteurs situés à proximité des haltes ferroviaires du territoire, conformément aux préconisations du SCoT.

Pour une meilleure compréhension du projet de PLUi, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser les densités minimales pour chaque Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). De manière générale, l'Ae regrette l'absence de précisions des OAP (nombre de logements par typologie, taille des logements, densités minimales, emprise au sol des bâtiments...), alors que c'est justement leur rôle (orientation d'aménagement **et** programmation).

**L'Ae recommande de compléter les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (nombre de logements par typologie, taille des logements, densités minimales, emprise au sol des bâtiments...).**

L'Ae souligne positivement l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation<sup>58</sup> pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat et d'activités. Le phasage est réparti en 3 périodes : court terme (0 à 3 ans), moyen terme (3 à 6 ans) et long terme (plus de 6 ans) en fonction des zones. Le phasage de chaque secteur a été défini en fonction des projets en cours ou à venir sur le secteur, hors du secteur ou sur les communes proches, de la rétention foncière, de l'accessibilité du secteur. Il décline aussi les objectifs du SCoT pour la production de logements (27 % des logements à court terme, 27 % à moyen terme et 46 % à long terme).

Elle relève que le secteur « Rue de Pierreville » (OAP 38), classé en zone 2AUX<sup>59</sup>, est concerné par une urbanisation à moyen terme, alors que les zones 2AU s'inscrivent dans une urbanisation à long terme (cf le point 3.1.2 ci-après relatif aux activités économiques).

Le pétitionnaire recense sur le territoire de l'intercommunalité un potentiel de densification en dents creuses de 121 logements, après application d'un taux de rétention foncière de 30 % défini après enquête auprès des propriétaires fonciers. Le document « Justifications » précise qu'en additionnant ces 121 logements en dents creuses, les 85 logements vacants remis sur le

58 Pages 5 à 8 du document « OAP Sectorielles ».

59 Zone 2AUX : Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités économiques.

marché, les opérations en cours (57) et les logements possibles en secteurs disposant d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le PLUi mobilise 1 258 logements répartis en 683 logements en densification urbaine (54 % de logements produits) et 575 logements en extension urbaine (46 % des logements produits).

L'Ae signale que le calcul de densification urbaine s'applique aux seuls logements à construire, donc sans compter les 85 logements vacants remis sur le marché puisque déjà existants ; ce qui réduit la part en densification à 51 % selon l'Ae<sup>60</sup> et 49 % en extension. Elle souligne que ce taux de 51 % de logements en densification urbaine est très inférieur à celui de 70 % préconisé par le SCoT.

Le dossier indique que, sans les zones 2AU, le taux de densification serait alors de 66 %, se rapprochant de l'objectif du SCoT.

***Elle recommande au pétitionnaire de respecter l'objectif du SCoT en mobilisant davantage de logements en densification et en diminuant les extensions compte-tenu de la surestimation de la population projetée et des possibilités de remettre davantage de logements vacants sur le marché.***

Le parc de logements de l'intercommunalité est majoritairement ancien ou « *indigne* », d'après le dossier, avec 43,6 % de logements construits avant 1970, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974. 32,1 % des logements ont été construits entre 1971 et 1990<sup>61</sup>. L'Ae confirme les données du dossier selon lesquelles les « 4 pièces et plus » sont majoritaires dans l'intercommunalité (79,3 %)<sup>62</sup>, alors que les logements de 1 et de 2 pièces ne représentent que 6,8 % du parc. Elle relève aussi que le pourcentage de personnes vivant seules augmente<sup>63</sup>, ainsi que le pourcentage des personnes âgées de 75 ans et plus<sup>64</sup>.

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire à la règle n°22 du SRADDET « d'optimisation de la production des logements avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande ».

Elle salue les initiatives destinées à dynamiser la rénovation des logements sur le territoire de l'intercommunalité pour répondre au vieillissement des logements (opération d'amélioration de l'habitat (OPAH), opération « Bourg Structurant » à Neuves-Maisons, modernisation du parc social, plans d'aménagement de centres-bourgs et de centres-villages, valorisation de cités ouvrières, reprise de bâtis anciens et d'anciens corps de fermes...).

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

En l'absence de distinction entre les surfaces aménagées en densification et celles dédiées à l'extension urbaine, l'Ae est dans l'impossibilité d'estimer les surfaces ouvertes en extension à court terme (1AU) ; **une fois de plus, elle rappelle que ces données sont essentielles pour apprécier l'impact du PLUi sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que le respect des règles de consommation foncière du SCoT, du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.**

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

Le dossier indique que la CCMM a connu une augmentation de + 32,7 % de créations d'entreprises sur son territoire entre 2014 et 2020, sans plus de précision. En 2022, 277 entreprises s'y sont installées. Ces établissements relèvent principalement du secteur des services à la personne et aux entreprises. La CCMM souhaite conforter et développer les activités économiques du territoire en densifiant et optimisant les zones d'activités économiques (ZAE) existantes pour économiser le foncier.

Le dossier présente un bilan d'occupation des 8 ZAE du territoire qui couvrent près de 118 ha. Elles sont essentiellement situées au nord-est du territoire en périphérie de la métropole

60 1 173 logements à construire (1258 – 85), dont 575 en extension et 598 en densification (683 – 85).

61 Sources INSEE, 2021.

62 Sources INSEE, 2021.

63 Personnes vivant seules sur la CCMM : 24,6 % en 2010 ; 26,8 % en 2015 ; 30,5 % en 2021 (Sources INSEE, 2021).

64 Personnes âgées de 75 ans et plus : 7,8 % en 2010 ; 9,1 % en 2015 ; 9,8 % en 2021 (Sources INSEE, 2021).

nancéenne, profitant de la proximité des grands axes routiers. Le rapport distingue les zones d'activités en fonction de leur destination (artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale). Ces ZAE sont inscrites en zones UXc, UYa, UYb, UZ, AUX, AUz et 2AUX dans le PLUi<sup>65</sup>. S'y ajoute la zone classée en 1AUZm<sup>66</sup> destinée à accueillir des aménagements pour la mobilité liés à la zone d'activités économiques tertiaires de Brabois Forestière.

Selon le dossier, 4,25 ha sont encore disponibles à l'intérieur du parc d'activités du Plateau à Flavigny-sur-Moselle (classés 1AUX) pour permettre l'extension de l'activité existante. Des locaux seraient encore disponibles au parc du Breuil à Messein et sur le site Filinov à Chaligny, mais sans foncier disponible pour de nouvelles constructions. L'Ae souligne positivement l'analyse des disponibilités foncières dans les ZAE déjà existantes.

Le dossier indique que le PLUi consomme 10,11 ha au total au titre des activités économiques (en densification et en extension, court et long termes), mais sans précision suffisante pour apprécier l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concernant la zone d'activités de Brabois Forestière à Chavigny, dont il est prévu une extension de 6,30 ha, le dossier indique que le SCoT en cours de révision affecte 50 % de l'extension à son enveloppe mutualisée dans le cadre de la répartition des consommations foncières entre les intercommunalités. C'est effectivement conforme à la règle du SCoT qui considère cette zone d'activités comme « stratégique ». Ainsi, l'Ae considère que l'analyse de la cohérence avec le SCoT en cours de révision, prend bien en compte les 10,11 ha qui intègrent la moitié des 6,3 ha relatifs à la zone Brabois Forestière. Toutefois, l'Ae relève que la consommation foncière effective sera de 13,26 ha (10,11+ 3,15 ha relatifs à la part mutualisée au niveau du SCoT).

***L'Ae recommande au SCoT, dans le cadre de la territorialisation de la consommation foncière qui sera établie par le SRADDET à la suite de sa révision en cours pour sa mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, de tenir compte, dans les affectations foncières à venir entre les collectivités, des consommations foncières effectives, qu'elles soient prises en compte par le SCoT ou par les collectivités.***

D'après les informations figurant dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'Ae estime que la CCMM prévoit de développer les ZAE déjà existantes sur 12,51 ha. Elle s'interroge sur la discordance de ces données.

Concernant plus précisément l'activité commerciale, le PLUi classe en zone UXc (0,17 ha) un secteur de projet commercial dans le bourg de Bainville-sur-Madon en dent creuse dans le quartier de la gare. Il prévoit aussi un secteur classé en zone 2AUX destiné à la délocalisation d'un commerce existant pour lui permettre de développer son activité.

Le dossier précise que la zone 2AUX de 0,27 ha « Rue de Pierreville » à Pulligny est identifiée en tant que réserve foncière « dans l'attente de la définition de la stratégie commerciale sur le territoire, notamment au regard du projet commercial de Bainville-sur-Madon ». L'Ae salue le conditionnement d'ouverture d'une zone en fonction de réels besoins.

***L'Ae recommande à nouveau de préciser les zones ouvertes en densification et celles ouvertes en extension pour pouvoir déterminer la consommation foncière en extension induite par les activités économiques.***

65 Déclinaisons des zones d'activités économiques :

UXc : Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement commerciale ;

UYa et UYb : Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle ;

UZ : Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement tertiaire ;

AUX : Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle.

Zone AUz : Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques tertiaires.

66 Zone AUZm : Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des aménagements pour la mobilité liée à la zone d'activités économiques tertiaires de Brabois Forestière.

### 3.1.3. Les équipements et les services

La CCMM souhaite répartir les équipements sur tout le territoire en prenant en compte l'armature urbaine et les particularités de chaque commune. D'après le dossier, le PLUi consomme 3,59 ha en extension au titre des équipements<sup>67</sup>.

L'Ae relève que, dans l'OAP de la zone d'activités Brabois Forestière, 5,52 ha sont destinés à des équipements publics à Chavigny, sans plus de précision (4,7 ha classés en zone UE et 0,82 ha classés en zone 1AUE).

***L'Ae recommande de préciser les équipements publics prévus pour s'assurer de leur compatibilité avec la zone d'activités.***

### 3.1.4. Les friches

Le dossier présente dans le fascicule « Justifications » le tableau des friches et leur destination dans le PLUi, soit un total de 122,2 ha selon le calcul de l'Ae.

Il propose de reconverter l'ancienne friche de l'INRS du site Cap Filéo (secteur Cugnot) à Neuves-Maisons et Pont-Saint-Vincent en « cité scolaire inclusive »<sup>68</sup>, qui se développera parallèlement à l'implantation de nouvelles habitations et d'équipements proches de la gare en vue de réduire l'usage de la voiture. Cette friche est classée en UB et s'étend sur 2,35 ha.

L'Ae signale qu'un certain nombre de ces friches ont des sols potentiellement pollués, puisqu'accueillant préalablement une usine à gaz, une station service, une usine textile, une cokerie, un crassier... 31,41 ha de ces friches potentiellement polluées sont indiquées comme destinées à des activités économiques et 2,03 ha à du logement. L'Ae attire l'attention sur d'éventuels risques sanitaires liés à des pollutions des sols, ces risques étant d'autant plus importants en cas d'implantation de logements ou d'équipements sensibles (EHPAD, écoles, crèches...), compte tenu de la sensibilité des populations présentes (enfants, malades, personnes âgées...).

**La compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols doit être établie le plus en amont possible, notamment lors de l'élaboration du PLUi qui rendra les projets possibles** (voir partie 3.5.2. ci-après sur la pollution des sols).

### 3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Parmi les 35,60 ha de consommation foncière à court terme présentés par le dossier (cf paragraphe 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) le projet de PLUi prévoit, d'après les données des OAP Sectorielles, la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)<sup>69</sup> sur 16 ha classés en zones NTF, NK, NLS et NTS<sup>70</sup>. Ces STECAL ont pour objectifs d'accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs du secteur Fort Pélissier à Bainville-sur-Madon et Pont-Saint-Vincent, en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers, ces activités étant situées dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Plateau de Sainte-Barbe à Pont-Saint-Vincent ». Leur destination porte sur l'hôtellerie, l'artisanat, l'hébergement, les équipements touristiques, les équipements sportifs, les habitations légères et de loisirs...

***Elle recommande au pétitionnaire de préciser si les STECAL sont créés ex nihilo ou s'il s'agit de la régularisation d'une situation de fait et de préciser les surfaces en jeu.***

67 2,82 ha à Chaligny, 0,82ha à Chavigny, 1,99 ha pour des équipements sportifs à Richardménil et 0,78 ha pour une salle de sports à l'arrière de l'école de Xeuilley.

68 Le projet prévoit de regrouper plusieurs établissements scolaires dont le collège Jacques Callot.

69 À titre exceptionnel, le règlement du PLU(i) 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.

70 Déclinaisons des zonages des STECAL :

NTF : Secteur du Fort Pélissier ;

NK : Zone n'autorisant que l'aménagement d'aire de stationnement ;

NLS : Secteur de loisirs à vocation culturelle ou sportive à enjeux environnementaux.

NTS : Secteur de la salle de spectacles de Bainville-sur-Madon.

L'Ae rappelle 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 PLUi doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier (16 ha).

Elle rappelle par ailleurs que le règlement de chaque STECAL doit préciser 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.

Elle considère que le caractère exceptionnel et limité n'est pas justifié ; et si elle note que le dossier indique les surfaces respectives de chaque STECAL, identifie et justifie leur destination, elle relève que le règlement ne comporte pas toutes les conditions rappelées ci-avant.

**L'Ae recommande de :**

- **réduire le nombre et la taille des secteurs de taille et de capacité limitées, sauf à justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, dans le respect des conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;**
- **compléter le règlement de chaque STECAL pour préciser 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.**

### **3.1.6. Les emplacements réservés (ER)<sup>71</sup>**

Le PLUi prévoit 187 emplacements réservés (ER) cartographiés destinés à l'élargissement de voiries ou de chemins, la création de liaisons douces, des extensions de cimetières, de terrain de football, des créations de stationnements et de zones de loisirs... 51 ER empiètent sur des milieux naturels (ZNIEFF, Forêt de protection et Natura 2000). Si les surfaces des ER sont indiquées pour chaque commune de la CCMM, l'Ae regrette l'absence de précisions concernant la consommation foncière totale de ces ER sur l'intercommunalité qui doit être prise en compte dans le calcul de la consommation foncière du projet de PLUi.

**L'Ae recommande de préciser la consommation foncière totale induite par les emplacements réservés sur le territoire de la CCMM et de la prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité.**

### **3.1.7. La consommation foncière totale (logements, activités, équipements, emplacements réservés, STECAL...)**

Le SCoT en cours de révision alloue une enveloppe foncière totale (logements, activités, équipements...) de 34 ha à la CCMM pour la période 2021-2030<sup>72</sup> et de 22 ha pour la période 2031-2040.

Ayant déjà consommé 2,17 ha depuis 2021, la CCMM en déduit qu'il lui reste 31,83 ha d'ici 2030 ainsi que 8,8 ha pour la période 2031-2034, soit au total 40,63 ha pour la période 2024–2034, Considérant l'incertitude sur la réalisation de certains projets, elle applique alors un coefficient de majoration de 20 % qui conduit à un potentiel de consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières de l'ordre de 48 ha (40,63\*1,2).

L'Ae considère que cette surestimation de 20 % des surfaces autorisées par le SCoT que « s'octroie » la CCMM n'est pas acceptable et que le PLUi doit s'en tenir à la surface de 40,63 ha permise par le SCoT.

Comme décrit ci-avant, en l'absence d'informations concernant la consommation foncière des opérations immobilières déjà en cours, combinée à l'absence de distinction entre les surfaces

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

72 Document Annexes Justifications des choix, projet du SCoT Sud 54 en cours de révision, page 51.

consommées en densification urbaine et celles en extension urbaine, l'Ae ne peut pas estimer si l'enveloppe foncière allouée par le SCoT aux extensions urbaines de la CCMM est respectée dans le projet de PLUi.

En outre, d'après le dossier<sup>73</sup>, la consommation foncière du PLUi est de 47,13 ha pour l'habitat, les activités et les équipements. Il précise que ce total prend en compte les 3,15 ha de consommation foncière du parc d'activités tertiaires Brabois Forestière à l'échelle du SCoT. Le dossier indique aussi que sur ces 47,13 ha, « 35,60 ha sont aménageables à court terme par un classement en zone U, N (STECAL<sup>74</sup> ou ouverture de zone Nj<sup>75</sup>) ou 1AU et 11,53 ha sont fermés à l'urbanisation par un classement en zone 2AU et ne seront ouverts que sous réserve que la limite de consommation foncière effective ne soit pas dépassée ».

Compte tenu de la surestimation des besoins en logements, l'Ae invite la CCMM à réduire la consommation foncière du territoire dédiée à l'habitat. L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à son avis relatif au SCoT Sud 54 dans lequel elle invite les acteurs territoriaux à décliner les enveloppes foncières pour chaque commune membre de chaque EPCI.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°25 du SRADDET : « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

**L'Ae recommande de :**

- **comptabiliser l'ensemble des surfaces en extension classées en zone urbaine et en tenir compte pour le strict respect de la limite du plafond de consommation d'espaces fixé par le SCoT en cours de révision ;**
- **revoir à la baisse les surfaces ouvertes à l'urbanisation, compte-tenu de la surestimation de l'évolution de la population et d'une mobilisation plus forte de logements vacants.**

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

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

##### Le projet « nature » du PLUi

La majorité des sites naturels remarquables de la CCMM (Natura 2000, ZNIEFF, Trame verte et bleue (TVB)) bénéficient d'un classement en zone N (naturelle) à constructibilité limitée (N, NS, NF) ou en zone AS<sup>76</sup> inconstructible.

L'Ae relève que certains milieux concernés par des aménagements peuvent être des supports essentiels de biodiversité (espèces protégées notamment).

**L'Ae recommande, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, de réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés et de prescrire pour tous les secteurs non encore identifiés, la réalisation d'un diagnostic. Sur la base de ce diagnostic, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être déclinée en privilégiant l'évitement.**

##### Les zones Natura 2000

Le dossier indique que 2 sites Natura 2000 sont présents sur le territoire intercommunal. L'évaluation environnementale montre à l'appui de cartes que 3 zones ouvertes à l'urbanisation (UA, UB, UJ) sont prévues en zone Natura 2000 à Pierreville, Pulligny et

73 Document Justifications, page 64.

74 Secteurs de taille et de capacités limitées.

75 Zone Nj : Secteurs de jardins situés en fond de parcelle.

76 Zone AS : zone qui regroupe l'ensemble des secteurs agricoles exploités identifiés en zone Natura 2000, Zone Humide, ZNIEFF de type 1...

Xeuilley. Le dossier conclut à l'absence « *d'altération des habitats des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000* ». L'Ae ne partage pas ces conclusions.

L'Ae regrette l'absence de précisions dans le dossier concernant la zone Natura 2000 (nom de la zone non précisé dans le dossier) impactée par ces zones ouvertes à l'urbanisation. D'après les informations dont elle dispose, l'Ae est dans l'impossibilité d'établir des correspondances entre les zones urbanisables concernées et les 3 communes citées dans l'évaluation environnementale.

Elle relève que ces 3 communes sont concernées par la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée du Madon, du Brénon et carrière de Xeuilley ». D'après son observation des cartes du dossier, l'Ae en conclut que les 3 zones ouvertes à l'urbanisation citées risquent d'impacter les espèces ayant mené à la désignation de cette zone spéciale de conservation (crapaud Sonneur à ventre jaune, chauves-souris).

**L'Ae recommande de :**

- **préciser le nom du site Natura 2000 concerné par l'urbanisation des 3 communes citées (Pierreville, Puligny, Xeuilley) et préciser pour ces 3 communes le zonage correspondant aux 3 secteurs dont l'urbanisation est prévue sur la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée du Madon, du Brénon et carrière de Xeuilley » ;**
- **démontrer davantage l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces présentes sur les sites ouverts à l'urbanisation ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur les sites urbanisables, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;**
- **si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.**

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

Les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

La CCMM comporte 13 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2. L'évaluation environnementale indique que 3 zones d'extension urbaine sont prévues (1 à Maizières et 2 à Viterne) dans une ZNIEFF de type 1 et que « *quelques espaces classés en zone constructible [sont prévus] au sein des sites ZNIEFF de type 2* ».

Le dossier conclut sans argumentation à « *l'absence d'incidence significative du PLUi sur ces sites et leurs composantes biologiques d'intérêt communautaire* ».

**L'Ae recommande à la collectivité de réaliser un diagnostic écologique (données bibliographiques faune/flore et inventaires de terrain) comme évoqué ci-dessus dans le présent avis, afin de s'assurer de l'absence d'incidence de l'urbanisation sur les ZNIEFF du territoire.**

Les espaces boisés

Le Massif forestier de Haye est classé en Forêt de protection. La plupart des milieux forestiers sont classés en zones N (naturelle) et en NF à constructibilité limitée. L'Ae souligne la protection des alignements d'arbres, des haies, des bosquets, des mares, des cours d'eau, des jardins et des vergers... caractéristiques du paysage « rural » par l'article L.151-23 du

code de l'urbanisme<sup>77</sup>, conformément aux préconisations de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 thématique « Paysage et Nature en ville ».

Une réflexion sur le classement des milieux forestiers au titre de l'article L.113-1<sup>78</sup> du code de l'urbanisme (« espace boisé classé ») aurait pu être menée.

L'Ae observe que des secteurs ouverts à l'urbanisation risquent de détruire des boisements, des vergers ou des prairies<sup>79</sup>. Elle approuve les recommandations de l'évaluation environnementale qui invite la collectivité à étudier les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment par une expertise Faune/Flore, le dossier qualifiant ces risques comme « potentiels ».

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **classer en zone naturelle N tous les milieux boisés présents sur le territoire ;**
- **analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés.**

#### Les cours d'eau et leurs ripisylves et milieux aquatiques

Le PLUi classe les ripisylves (recul de 10 m) en zone N (naturelle) à constructibilité limitée. Les haies et les bosquets voisins des cours d'eau sont classés en Éléments Remarquables du Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>80</sup>) en vue de leur préservation. Les cours d'eaux et leurs milieux associés sont classés en tant que réservoirs et corridors de la trame bleue aquatique au niveau de l'OAP thématique n°9 « trame verte et bleue ».

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

#### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux intégrés dans le SCoT. L'Ae souligne l'OAP thématique n°8 « trame verte et bleue » en vue de la préservation et de la mise en valeur de ces espaces naturels sensibles, conformément aux objectifs du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). L'Ae invite le pétitionnaire à renforcer la protection de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

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

Le diagnostic comporte un volet dédié à l'agriculture dont les données sont anciennes (2010 pour les données statistiques du Recensement agricole ; 2016 pour le registre parcellaire graphique et 2018 pour les enquêtes de la Chambre d'agriculture). Le territoire<sup>81</sup> compte 52 exploitations agricoles en 2018. 61 % des parcelles agricoles sont des terres labourables, 39 % des prairies et 0,4 % autres (maraîchage, viticulture, arboriculture...). La majorité des exploitations se définissent par la polyculture-élevage. La vente directe aux consommateurs concerne 30 % des exploitants. L'Ae souligne avec intérêt 2 OAP thématiques :

- l'OAP n°8 sur l'agriculture a pour objectifs la préservation des espaces et activités agricoles, la préservation des espaces sensibles, des perspectives paysagères, la prise

77 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement 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 ».

78 **Article L.113-1 du code de l'urbanisme** ; « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants 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 ».

79 Bainville, Chaligny, Chavigny, Flavigny, Méréville, Messein, Neuves-Maisons, Pont-St-Vincent, Pulligny, Thélod et Viterne.

80 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

81 Le dossier présente par communes le nombre d'exploitants et la Surface agricole utile (SAU), les exploitations agricoles, leur statut et les secteurs et projets de développement.

en compte des risques (haies et talus bocagers) et des paysages dans le développement de l'agriculture, les circuits courts et la diversification (produits locaux, alimentation locale saine) ;

- l'OAP n°10 sur la santé<sup>82</sup> a notamment pour objectifs une alimentation saine, le soutien à une agriculture locale et la consommation de produits non transformés.

Ainsi, le PLUi comporte le projet dit « le Rondeau »<sup>83</sup> sur 13,67 ha, sur la commune de Pont-Saint-Vincent, voué au développement de productions locales légumières ou de fruits en vente en circuit court<sup>84</sup> et de proximité.

L'Ae note que la zone Aim du règlement graphique est dédiée « *aux seules constructions nécessaires au maraîchage de type serres et tunnels* » et concerne essentiellement un projet de maraîchage à Viterne, alors que l'évaluation environnementale cite un « *règlement adapté au projet de maraîchage au Rondeau* »<sup>85</sup>.

L'Ae observe également la délimitation d'une zone A au Rondeau dédiée à « *un espace agricole destiné à alimenter la cuisine centrale de la future cité scolaire* »<sup>86</sup>. L'Ae invite la CCMM à préciser si le projet de maraîchage du Rondeau bénéficie d'un zonage spécifique, et dans le cas contraire, à en créer et à l'intégrer dans le PLUi.

Le PLUi intègre l'interdiction des constructions de logements à proximité des bâtiments agricoles concernés par un périmètre dit « de réciprocité<sup>87</sup> ». L'Ae relève que ces périmètres ne sont pas reportés sur le règlement graphique.

La zone agricole comprend plusieurs secteurs :

- la zone agricole (A). Pour tenir compte des habitations isolées non agricoles qui s'y trouvent, le règlement permet leur évolution modérée. Concernant les énergies renouvelables (EnR), le règlement de la zone A n'autorise que les éoliennes, dans l'attente d'une étude sur l'intégration paysagère du photovoltaïque.
- AF, qui accueille des adultes en situation de handicap en vue de leur insertion professionnelle ;
- AI, inconstructible, pour « *préserver les points de vue et les secteurs à enjeux paysagers* » et éviter les conflits d'usages liés aux périmètres sanitaires de réciprocité. Les éoliennes sont néanmoins autorisées dans cette zone ; l'Ae s'étonne de cette incohérence ;
- Alm à Viterne, destiné à un projet de maraîchage avec uniquement des cultures sous serres et tunnels ;
- AS, qui regroupe l'ensemble des secteurs agricoles exploités identifiés en zone Natura 2000, Zone Humide, ZNIEFF de type 1... Elle est inconstructible pour tenir compte des enjeux environnementaux.

**L'Ae recommande de :**

- ***compléter le règlement graphique par la localisation des périmètres de réciprocité afin de parfaire l'information des tiers et de porter une information dans les dispositions générales du règlement écrit rappelant les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime ;***
- ***au vu des incohérences relevées, redéfinir la zone AI.***

82 Cette OAP « Santé » a également pour objectif le bien-être des habitants (cadre de vie, nuisances, risques), la pratique sportive et l'accès à la santé.

83 Le dossier cite un projet de cité inclusive au Rondeau, qui ne fait pas l'objet du PLUi (document Justifications, page 148).

84 « Circuit court » signifie qu'il n'y a pas d'intermédiaire entre le producteur et l'acheteur

85 Document Évaluation Environnementale, pages 26, 107 et 138.

86 Documents Justifications, page 38.

87 Principe réglementaire issu de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

### 3.3. Les zones humides

La CCMM comporte des zones humides effectives et des zones à dominante humide. Parmi les zones humides effectives, le territoire comporte 3 Zones Humides Remarquables (ZHR) répertoriées par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 qui ne sont pas concernées par les zones urbanisées ou constructibles. Le PLUi les classe en NL et NC à constructibilité limitée et en NS et AS inconstructible, pour les préserver.

Des campagnes de relevés des habitats biologiques et 108 sondages pédologiques ont été réalisés en juillet et septembre-octobre 2022 sur les zones d'extension urbaine pour déterminer la présence éventuelle de zones humides. Le dossier présente la liste des communes et des zonages concernés par ces sondages, le nombre de sondages, la surface des zones humides déterminées et les mesures d'évitement ou de réduction prises. Pour la compréhension exhaustive des données des sondages, l'Ae invite la CCMM à préciser les noms des secteurs ou les numéros des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées.

3 zones humides ont ainsi été déterminées par les sondages pédologiques :

- 180 m<sup>2</sup> à Maizières (10 sondages en zone 1AU), en continuité de la ripisylve préservée au Nord ;
- 640 m<sup>2</sup> à Bainville-sur-Madon (13 sondages en zone 1AU) ;
- 530 m<sup>2</sup> à Chavigny (3 sondages en zone 1AU).

L'Ae note que les zones humides déterminées à Maizières et à Bainville-sur-Madon ont été exclues des zones ouvertes à l'urbanisation. La zone humide de Maizières a été classée en NS inconstructible pour la préserver. La zone humide de Bainville-sur-Madon a été classée en tant que « bande verte » dans l'OAP, qui sert également de corridor vert au titre de la trame verte et bleue. La zone humide de Chavigny a été déterminée au niveau de la voirie de desserte du secteur. Le dossier indique que « *dans le cadre de l'OAP, une zone inconstructible servant de zone d'épandage de la source <sup>88</sup>est définie* ».

L'Ae souligne que l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère pédologique n'est pas suffisante. **Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.**

Elle regrette donc l'absence d'informations concernant les relevés des habitats biologiques (critère flore ou habitat).

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae est donc dans l'impossibilité de conclure à l'absence ou non d'impacts du PLUi sur les zones humides et à dominante humide.

**L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement.**

**L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRae Grand Est »<sup>89</sup> qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.**

**En effet, les zones humides ont un rôle important dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et contribuent au rafraîchissement d'un territoire en période de forte chaleur.**

**L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.**

88 tranchée dans le sol dans laquelle est installé un réseau de tuyaux, soit pour traiter des eaux usées, soit pour recueillir un trop-plein d'eau.

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

**L'Ae recommande de :**

- **classer les zones humides effectives en secteur non constructible NS et AS pour garantir leur intégrité (et non pas pour certaines d'entre elles en NL et NC) ;**
- **compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, protéger les zones humides du territoire en évitant leur urbanisation.**

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

#### La ressource en eau potable

Le PADD énonce l'objectif de protéger les captages et la ressource en eau, notamment par le respect des périmètres de protection faisant l'objet d'un arrêté préfectoral et la création des haies pour éviter la fuite des pesticides vers les cours d'eau. Ainsi, le PLUi préserve les ripisylves (recul de 10 m) en les classant en zone N (naturelle) à constructibilité limitée, ainsi que les haies et les bosquets voisins des cours d'eau en les classant en Éléments Remarquables du Paysage (cf paragraphe 3.2.1 relatif aux zones naturelles).

L'alimentation en eau potable est décrite succinctement. Par exemple, le dossier ne présente pas les différentes nappes phréatiques mobilisées pour l'alimentation en eau potable ni les aires d'alimentation des captages.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable en cas de pollution accidentelle sont reportés sur les plans des Servitudes d'utilité publique (SUP). Les arrêtés préfectoraux de protection des captages sont annexés au PLUi, permettant ainsi de connaître les autorisations ou restrictions au sein de ces périmètres.

L'Ae relève la localisation de 3 zones à urbaniser au sein de ces périmètres de protection éloignée à Méréville, sans justification, alors que ces périmètres ont pour objectif de protéger la ressource en eau potable en cas de pollution accidentelle (2 zones 1AU et 1 zone 2AU). Elle regrette l'absence d'information sur les surfaces concernées.

L'Ae alerte sur l'enjeu de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine vis-à-vis de pollutions accidentelles qui devient prégnant avec la raréfaction de la ressource en eau due au changement climatique.

**L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable (qualité et quantité) qui est à prendre en considération dans le développement intercommunal. La collectivité doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi (2034), compte tenu de l'accroissement démographique et des activités économiques qu'elle projette qui sont générateurs de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.**

L'Ae regrette l'absence d'objectifs pour la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les besoins liés aux nouveaux logements ou activités qui seraient autorisés par le PLUi, avec notamment l'absence de l'évaluation quantitative des besoins actuels et futurs. Et ce d'autant plus que le dossier précise *« qu'une différence de la qualité de l'eau potable entre les communes a été constatée et mise en avant [ainsi que] la crainte d'une insécurité de distribution en eau potable durant les mois de sécheresse estivale. Des alertes de non distribution ont été constatées durant l'été 2016. Ainsi, un réseau de communication de secours entre les communes pourrait être envisagé »*.

L'Ae signale qu'une disposition du SCoT impose aux communes de mettre en œuvre une utilisation raisonnable de la ressource en eau afin d'empêcher une surexploitation de cette ressource et **que les collectivités doivent assurer la cohérence entre leurs projets de développement et leurs capacités d'alimentation en eau potable de qualité dans des conditions de sécurité satisfaisante.**

**Elle rappelle également les règles n°10 et n°11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.**

L'Ae invite l'intercommunalité à présenter un état initial exhaustif de la ressource en eau qui recense les captages, prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins domestiques et les aires d'alimentation des captages. Une représentation graphique de ces éléments, pour chaque commune, en relation avec les périmètres de protection, aurait permis une meilleure vision de la politique de préservation de la ressource, *a fortiori* dans le contexte du changement climatique, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

Aucune réflexion sur la maîtrise des prélèvements d'eau n'est par ailleurs évoquée, tout comme sur la poursuite des procédures de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine ne bénéficiant pas d'arrêtés préfectoraux<sup>90</sup>.

L'Ae souligne l'intérêt de prendre en considération les aires d'alimentation des captages, pour préserver au mieux la quantité et la qualité de la ressource en eau souterraine en facilitant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols pour alimenter les nappes d'eau souterraine et en y évitant donc l'artificialisation des sols et les pollutions diffuses (par exemple, en secteur agricole, favoriser la présence de prairies et de haies).

**Elle signale que le décret n°2021-97 dit décret « fuites » du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.**

**L'Ae signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)<sup>91</sup> permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.**

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- ***compléter le dossier par un état des lieux exhaustif de la ressource en eau (les nappes phréatiques, les aires d'alimentation des captages, le taux de rendement des réseaux d'eau potable pour l'ensemble des communes...) sur l'ensemble du territoire communautaire ;***
- ***présenter l'évaluation quantitative des besoins actuels et futurs permis par le projet du PLUi ;***
- ***démontrer la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et qualité à l'horizon du PLUi, en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau, et ceci en mobilisant les différents services (État et Agence de l'Eau) et syndicats en charge de la distribution ;***
- ***éviter l'urbanisation dans les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages d'eau destinées à la consommation humaine ;***
- ***indiquer la liste des captages n'ayant pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral et le calendrier prévu pour régulariser la situation.***

90 Tous les captages servant à l'alimentation en eau humaine doivent bénéficier d'une déclaration d'utilité publique (DUP) de protection, arrêté préfectoral instaurant la réalisation de travaux et la mise en place de trois niveaux de protection (immédiate, rapprochée et éloignée), dont les terrains sont dès lors grevés de servitudes affectant les usages. Ce sont des experts indépendants, hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, qui définissent ces périmètres (art. L 1321-2 du code de la Santé Publique).

91 Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une **approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine** (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des **axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne** en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

Elle invite la CCMM à compléter l'OAP thématique n°1 « fil bleu » traitant du lien du territoire avec l'eau en conséquence.

### Le système d'assainissement

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

La CCMM compte 6 stations d'épuration (STEP). Le dossier précise que 2 autres stations de Pierreville et de Thélod sont en projet, ces communes dépendant actuellement de l'assainissement autonome, au même titre que les logements isolés et les hameaux du territoire intercommunal. Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif<sup>92</sup> toutes les communes raccordées à des STEP disposent de dispositifs conformes à la réglementation en 2022.

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

### Les eaux pluviales

Le règlement écrit contient pour chaque zone des dispositions sur la gestion des eaux pluviales. Il est demandé d'une manière générale que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle, sauf impossibilité technique à justifier où elles seront rejetées dans le réseau collectif pluvial ou à défaut dans un exutoire naturel.

L'Ae signale que l'infiltration des eaux pluviales est à éviter dans des sols pollués et qu'il convient alors d'organiser le report de l'infiltration de ces eaux pluviales dans un secteur non pollué (voir le point 3.5.2 ci-après).

Le règlement, dans ses dispositions générales, conseille également pour toute construction principale de mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie.

L'Ae regrette néanmoins que le règlement ne prévoit pas l'instauration d'un coefficient de biotope pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser qu'elles soient à destination de l'habitat, d'activités ou d'équipements. L'instauration d'un coefficient de biotope garantit un niveau de végétalisation des espaces urbanisés qui contribue, au-delà des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

**L'Ae recommande l'instauration d'un coefficient de biotope pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser pour garantir un niveau de végétalisation des espaces urbanisés permettant le rafraîchissement en été, l'amélioration du cadre de vie des habitants et la préservation de la biodiversité.**

## **3.5. Les risques et nuisances**

D'une manière générale, l'Ae souligne la présence de cartes en annexe du dossier relatives aux risques et nuisances qui permettent une approche globale de ces enjeux sur le territoire (inondations, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, risques industriels, aléa minier).

### **3.5.1. Les risques naturels**

#### Le risque d'inondation

12 communes de la CCMM sont concernées par les Plans de prévention de risque d'inondation (PPRi)<sup>93</sup> de la Moselle et du Madon. 3 communes (Bainville-sur-Madon, Pont-Saint-Vincent et

<sup>92</sup> <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

<sup>93</sup> 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. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

Méréville) sont couvertes par le Territoire à risques importants (TRI) de Pont-Saint-Vincent.

Le dossier prend en compte le risque lié aux zones inondables. Les zones à urbaniser ont été localisées en dehors des zones inondables identifiées. Seule la zone 1AU de Flavigny-sur-Moselle est située en zone « Prévention » du PPRi de la Moyenne Moselle dans laquelle l'urbanisation est autorisée « de manière réfléchie » sous conditions. L'Ae regrette l'absence de mention de ce risque et de mesures adaptées dans le règlement écrit et dans l'OAP du secteur concerné.

**L'Ae recommande de compléter le règlement et l'OAP du secteur concerné par le risque d'inondation (zone 1AU de Flavigny-sur-Moselle) par des dispositions pouvant prévenir ce risque.**

#### Le risque de remontée de nappe

Le territoire communautaire est concerné par les phénomènes d'inondation par remontées de nappe d'eau souterraine<sup>94</sup>. Les différents secteurs concernés sont localisés dans l'évaluation environnementale. L'Ae note que les OAP mentionnent cet aléa. Néanmoins, le règlement ne comporte pas d'information sur la présence de ce risque sur le territoire.

**L'Ae recommande de compléter le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir le risque de remontée de nappe (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple).**

Concernant les risques d'inondation et de remontée de nappe non mentionnés dans le règlement du PLUi, l'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°19 du SRADDET : « Préserver les zones d'expansion des crues ».

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire intercommunal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa fort à moyen. D'après le dossier, « l'effet amplificateur du PLUi sur ce risque n'est pas évaluable ».

L'Ae relève que ce risque à aléas fort à moyen concernent des secteurs dans 14 communes, analysés dans l'Évaluation Environnementale. L'Ae observe néanmoins que ce risque n'est pas cité dans le règlement et invite le pétitionnaire à définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort dans le règlement écrit des zones concernées. Elle signale aussi que le changement climatique va probablement amplifier les effets de ce risque.

**L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions<sup>95</sup> sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.**

Cette nouvelle obligation devra être intégrée dans le dossier.

**L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.**

**L'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).**

#### Le risque de mouvement de terrain

Un Plan de prévention du risque mouvement de terrain (PPRmT) des Coteaux de Moselle concerne 10 communes de la CCMM. 3 communes (Sexey-aux-Forges, Pont-Saint-Vincent et Bainville-sur-Madon) ont un risque fort de mouvement de terrain. 6 communes ont un risque moyen de mouvement de terrain (Sexey-aux-Forges, Pont-Saint-Vincent et Bainville-sur-Madon, Maron, Maizières et Flavigny-sur-Moselle).

94 Potentiellement sujettes aux inondations de cave ou potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

95 Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

L'évaluation environnementale indique aussi qu'un nouveau PPRmT est en cours d'élaboration et que les études concernent les communes de Richardménil, Flavigny-sur-Moselle, Méréville, Messein, Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny et Maron.

4 zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans la zone Préservation du PPRmT, **alors que ce plan de prévention préconise d'éviter de « nouvelles urbanisations »** dans cette zone :

- zone 1AUX à Flavigny-sur-Moselle : en zone Préservation du PPRmT à l'extrémité ouest du terrain et en aléa faible à moyen ;
- zone 1AU à Messein : en zone Préservation du PPRmT et en aléa moyen ;
- zone 2AU à Neuves-Maisons : en zone Préservation du PPRmT et en aléa moyen ;
- zone 2AU à Richardménil : en zone Préservation du PPRmT et en aléa moyen.

L'Ae note la localisation de ce risque sur des cartes en annexe du dossier présentant l'intégralité de la CCMM, mais observe néanmoins que ce risque n'est pas cité dans le règlement ; elle invite donc le pétitionnaire à définir les prescriptions associées aux aléas moyen et fort dans le règlement écrit des zones concernées.

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire à la règle n°19 du SRADDET : « Préserver les zones d'expansion des crues » et à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques ».

**L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les OAP concernées toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il s'agit, en premier lieu, d'éviter de nouvelles urbanisations en zone « préservation » du PPRmT ; et si l'évitement n'était pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas.**

#### Les cavités souterraines

Le territoire comporte 30 cavités souterraines naturelles et artificielles. Elles sont identifiées au règlement graphique. Les communes les plus concernées par des effondrements de terrain sont Chaligny, Pont-Saint-Vincent et Messein. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue dans un secteur concerné par une cavité, impliquant un risque d'affaissements et/ou d'effondrement. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

#### Le risque industriel

Le dossier recense les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire. Il identifie la présence d'un site SEVESO seuil bas sur le territoire de Maisons-Neuves (production de fil d'acier destiné aux armatures du béton).

L'Ae note que ces sites sont localisés sur une carte générale de la CCMM. Néanmoins, les périmètres de servitudes qui en découlent ne sont pas identifiés sur le règlement graphique, bien que le dossier précise que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées à plus de 100 m de toutes les ICPE.

**L'Ae recommande à la collectivité de reporter les périmètres de servitudes associés aux ICPE concernées sur le règlement graphique.**

#### Les sites et sols pollués

Le dossier présente la liste des sites BASIAS<sup>96</sup> et BASOL<sup>97</sup> du territoire de la CCMM par commune. Il précise qu'« aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située à proximité d'un

96 Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). <https://www.georisques.gouv.fr/>

97 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

site référencé dans la base BASOL » et que le « zonage est compatible avec le maintien ou la poursuite de l'activité des sites référencés dans la base BASIAS ».

L'Ae signale qu'en novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS. Elle signale aussi que la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » a intégré les sites répertoriés dans BASOL.

L'Ae relève qu'ils ne sont pas identifiés au règlement graphique. De fait, elle ne peut conclure à l'absence d'incidences des sites et sols pollués sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

**L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer au règlement graphique la trame « sites et sols pollués ».**

Sur les 122,2 ha de friches recensées dont une destination d'usage va être rendue possible par le PLUi, l'Ae signale qu'au moins 33 ha ont des sols potentiellement pollués (usine à gaz, station service, usine textile, cokerie, crassier...). L'Ae attire l'attention sur un éventuel risque sanitaire liés aux pollutions des sols ; ces risques sont d'autant plus importants en cas d'installation de logements ou d'équipements sensibles (EHPAD, écoles, crèches...), compte tenu de la sensibilité de certaines populations qui seraient présentes (enfants, malades, personnes âgées...). Seule la réalisation d'une étude de sol permettra de caractériser ou d'écarter la présence de pollution.

**La compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols doit être établie le plus en amont possible, notamment lors de l'élaboration du PLUi qui rendra les projets possibles.**

**L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité des secteurs avec les usages futurs, et rappelle la nécessité de réaliser une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant la compatibilité des usages futurs avec le site après traitement.**

#### Le transport de matières dangereuses

Le dossier présente le risque lié au transport de matières dangereuses que ce soit par canalisations de transport ou par différentes infrastructures présentes sur le territoire. Les Servitudes d'utilité publique (SUP)<sup>98</sup> sont reportées en annexe du PLUi sur une liste par commune et sur des cartes. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

12 communes de la CCMM sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports routiers. 7 zones ouvertes à l'urbanisation<sup>99</sup> sont concernées par des nuisances acoustiques liées aux infrastructures routières. L'évaluation initiale de l'environnement indique le lien du site internet des services de l'État en Meurthe-et-Moselle sur lequel les arrêtés préfectoraux correspondants sont consultables<sup>100</sup>. Le dossier conclut que le PLUi n'aura pas pour incidences d'accroître les nuisances sonores et que « des préconisations particulières concernant le renforcement de l'isolation phonique [acoustique] seront à prévoir. Ces mesures contribueront à limiter l'impact des nuisances acoustiques ».

98 La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

99 Zone 1AU, 1AUE, 1AUZ et 1AUZm à Chavigny : A33 classée en catégorie 1 et RD974 classée en catégorie 3 (100 m affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure) ;  
Zone 1AUX à Flavigny : RN 57 classée en catégorie 1 (300 m affecté par le bruit) ;  
Zone 1AU à Flavigny : RD57 classé route à grande circulation ;  
Zone 1AU à Richardménil : A330 classé catégorie 1 (300 m affecté par le bruit).

100 Document État initial de l'environnement, page 104.

L'Ae ne partage pas la conclusion du rapport de non augmentation des nuisances : en effet, l'augmentation de la population et des activités telle qu'envisagée dans le projet de PLUi va augmenter la circulation routière. Et surtout, le projet de PLUi va augmenter le nombre de personnes concernées par le bruit routier, puisque 7 zones nouvelles sont dans des périmètres de bruit routier. Même si l'isolation acoustique des bâtiments est renforcée, le bruit dans les espaces extérieurs, qui sont aussi des espaces de vie, sera probablement plus difficile à atténuer (à noter que des « écrans » végétaux n'atténuent pas le bruit).

Aucune commune n'est concernée par les nuisances sonores liées au ferroviaire.

L'Ae relève que les OAP concernées ne comportent ni le rappel des infrastructures concernées, ni le classement, ni la largeur concernée de part et d'autre des voies par des dispositions acoustiques. Elle observe aussi que les reculs ne sont pas identifiés aux règlements graphiques des communes concernées.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernés avec les restrictions d'usage connues ou possibles relatives aux nuisances sonores (classement, largeur de part et d'autre des voies...) ;**
- **reporter sur le règlement graphique un zonage d'information le long des voiries concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures.**

Aléa minier (mines de fer)

Le territoire de la CCMM est concerné par un risque d'aléa minier. Le risque est pris en compte par le projet du PLUi (zonage, SUP, OAP). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

L'adaptation au changement climatique (CC)

La CCMM est couverte par un PCAET en cours d'approbation, dont l'élaboration s'est effectuée parallèlement à celle du PLUi. Le programme d'actions du PCAET est bien pris en compte dans le PLUi, notamment concernant le déploiement des travaux d'isolation thermique, le développement des énergies renouvelables (EnR) et celui du recyclage des déchets ménagers (composteurs individuels ou espaces de compostage partagés), la lutte contre la pollution lumineuse (orientation de l'éclairage, optimisation de l'éclairage avec des diodes électroluminescentes, allumage de la lumière par détecteurs de mouvements ou selon une plage horaire ciblée) et le développement des modes de déplacements partagés et doux sur le territoire (transports en commun, vélo et marche).

Toutefois, L'Ae regrette l'absence d'informations concernant l'évolution des gaz à effet de serre (GES) du territoire et renvoie l'intercommunalité à son PCAET qui présentait les GES et leur évolution.

L'Ae souligne le paragraphe sur stockage carbone du territoire qui, selon le dossier, devrait permettre de couvrir les émissions de CO<sub>2</sub> produites par les habitants actuels et à venir sur l'intercommunalité.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une présentation des émissions de gaz à effets de serre (GES) et de leur évolution sur le territoire, en lien avec le PCAET.**

Le PLUi prévoit des actions d'adaptation au changement climatique notamment par la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité en évitant l'urbanisation de ces milieux naturels et la préservation des zones humides par leur

classement en zonages à constructibilité limitée ou inconstructible. L'Ae salue l'OAP thématique « Climat » qui aborde l'énergie, les formes urbaines économes, l'empreinte carbone et la consommation foncière.

L'Ae regrette néanmoins l'absence d'un diagnostic de vulnérabilité au changement climatique à l'échelle du PLUi, et l'absence du sujet de la ressource en eau dans l'OAP « Climat ». Elle rappelle l'enjeu de la ressource en eau en quantité et en qualité, alors que la communauté de communes a déjà été confrontée à des difficultés d'approvisionnement en période estivale.

**L'Ae recommande de compléter le projet de PLUi avec un diagnostic de vulnérabilité climatique exhaustif à l'échelle du PLUi pour développer davantage les actions préconisées dans le dossier et de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « climat » en conséquence, y compris avec l'enjeu de la ressource en eau.**

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

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients<sup>101</sup>.

**L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir davantage d'actions permettant de s'adapter au changement climatique.**

#### Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 87,6 % des déplacements domicile-travail des habitants de la CCMM s'effectuent en voiture, 4,8 % en transports en commun, 3,3 % à pied et 1 % à vélo<sup>102103</sup>. L'Ae souligne avec intérêt les OAP thématiques « Mobilités », « Équipements » et « Fil bleu » (pour le vélo).

Elle note que le PLUi crée des emplacements réservés destinés à étoffer l'offre en mobilité douce du territoire (voie verte, pistes cyclables, trottoirs...). D'après le dossier, le choix des sites des opérations d'aménagement a été réalisé en fonction des dessertes déjà existantes ou en projet. Ainsi, le secteur La Tournelle à Pont-Saint-Vincent (aménagement de la friche de l'INRS) par exemple, permet d'accompagner le développement du transport multimodal étant donné sa proximité avec la gare de la commune.

Vu la proximité du site du parc d'activités Brabois Forestière avec l'agglomération nancéienne, le PLUi prévoit d'y déployer une connexion (par voie cyclable, stationnement auto et cyclo, sécurisation des déplacements piétonniers), avec les transports en commun de Nancy. De même, la localisation des opérations d'aménagement de Pont-Saint-Vincent et Neuves-Maisons a été choisie en raison du projet de réouverture de la ligne ferroviaire TER Nancy-Contrexéville.

L'Ae souligne positivement ces points.

#### La qualité de l'air

L'Ae note les informations relatives aux évolutions des différents polluants atmosphériques sur le territoire de la CCMM.

D'après les données de 2016 d'ATMO Grand Est<sup>104</sup>, la qualité de l'air de la CCMM est « dans la moyenne de celle du Grand Est ».

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

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

102 2,6 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,8 % se déplacent en deux-roues motorisé.

103 Sources des pourcentages, INSEE 2021.

104 ATMO Grand Est, association à but non lucratif agréée par le Ministère chargé de l'environnement, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air dans la région Grand Est.

L'Ae note la présentation de la production d'énergies renouvelables (EnR) de la CCMM qui est dominée par la filière bois-énergie (74,5 %). Les autres sources d'EnR sont issues du biogaz, du solaire thermique et photovoltaïque, de la géothermie et des pompes à chaleur aérothermiques. La production d'EnR est de 68 GWh en 2016 d'après le dossier. Pour une meilleure compréhension du dossier, elle invite le pétitionnaire à préciser la part (en pourcentage) des EnR dans la consommation totale d'énergie.

L'Ae signale à la collectivité que l'Observatoire climat-air-énergie Grand Est édite des données récentes (2021) sur la consommation énergétique du territoire<sup>105</sup>.

**L'Ae recommande à la CCMM de compléter son dossier par une analyse, récente, de la consommation énergétique à l'échelle de son territoire, et suivant les conclusions d'adopter des mesures adaptées, en lien avec son PCAET.**

Le dossier ne présente pas l'état des lieux des réseaux de distribution et de transport d'énergies existants. Le dossier n'évoque pas le Schéma régional de raccordement au réseau des EnR Grand Est (S3REnR)<sup>106</sup>. Sur ce point, l'Ae rappelle qu'elle a rendu un avis le 04 février 2022<sup>107</sup> et que le gisement potentiel de toutes les nouvelles productions issues d'énergie renouvelable qui a été identifié lors des études du S3REnR ne pourra pas être accueilli sans réalisation de travaux de renforcement et de créations d'ouvrage.

Le règlement n'identifie pas spécifiquement de zones pour le développement de dispositifs de productions d'énergies renouvelables. Le dossier précise cependant que les éoliennes seront autorisées dans les secteurs agricoles, comme déjà évoqué au point 3.2.2. du présent avis relatif aux zones agricoles.

**L'Ae signale l'existence de la cartographie des zones favorables à l'éolien élaborée à l'échelle de la région Grand Est en 2023 en application de l'instruction du Gouvernement du 26 mai 2021 relative à la planification territoriale et l'instruction des projets éoliens<sup>108</sup>.** Elle engage la collectivité à tenir compte de cette carte et à mettre en œuvre prioritairement les projets éoliens dans les zones définies comme favorables.

L'Ae rappelle que le SRADDET met en priorité le développement de l'énergie solaire sur les toitures. Elle invite la CCMM, pour favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toitures (thermique et photovoltaïque), à joindre au PLUi un cadastre solaire repérant les secteurs propices au développement de l'énergie solaire.

**Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.**

**L'Ae recommande à la CCMM de :**

- **compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR Grand Est ;**
- **compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;**
- **tenir compte de la cartographie des zones favorables à l'éolien et la coupler avec les contraintes identifiées sur son territoire ;**

105 <https://observatoire.atmo-grandest.eu/tableau-de-bord-des-territoires/>

106 Il décline l'ambition régionale de développement des énergies renouvelables sur 10 ans.

107 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

108 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bac882cd-a7b2-47ef-8e5b-157f450a4a02>

- **compléter le PLUi avec un cadastre solaire repérant les secteurs propices au développement de l'énergie solaire et des dispositions favorisant le développement de l'énergie solaire en toiture (thermique et photovoltaïque).**

### 3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente les unités paysagères du territoire. Le règlement écrit comporte des règles architecturales particulières à respecter pour assurer la qualité du paysage urbain (ouvertures, volume et composition des toitures, maçonnerie...). L'Ae note par ailleurs les OAP thématiques relatives à « Paysage et Nature en ville et Patrimoine ».

L'Ae souligne aussi le recours aux dispositions de l'article L.151-19<sup>109</sup> du code de l'urbanisme par lesquelles la collectivité entend préserver des éléments patrimoniaux remarquables.

Elle note que le règlement des secteurs agricoles comporte des dispositions particulières architecturales en matière de toiture, de couleurs, de clôtures...

Les sites archéologiques et le patrimoine historiques sont protégées dans le dossier de PLUi qui prend en compte les dispositions applicables à ces sites et monuments.

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

### 3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier présente les indicateurs de suivi du PLUi, les paramètres, les sources des données et les valeurs de référence. L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les valeurs cibles pour atteindre les objectifs et les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs. Elle relève aussi l'absence d'information concernant le bilan de la mise en œuvre du PLUi.

***L'Ae recommande d'intégrer, en face des valeurs de référence, les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLUi dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs. Elle recommande aussi de préciser si un bilan de la mise en œuvre du PLUi sera réalisé.***

### 3.9. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 26 septembre 2024

Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU

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