



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (REVPLU) de la commune de Bulgnéville (88)

N° réception portail : 000476/A PP
n°MRAe 2025AGE25

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bulgnéville (88) pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 décembre 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 une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Bulgnéville est une commune de 1 533 habitants (INSEE, 2021) située dans le département des Vosges. Elle fait partie de la Communauté de communes Terres d'Eau, qui regroupe 45 communes et 17 228 habitants (INSEE, 2021).

Le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)².

L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

Le dossier ne précise pas si une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet et pour laquelle la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) doit émettre un avis³.

Le territoire communal de Bulgnéville ne comporte pas de site Natura 2000⁴, mais une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁵ de type 2 : « Voge et Bassigny ».

La révision du Plan local d'urbanisme de Bulgnéville a été prescrite par une délibération du conseil municipal de la commune de Bulgnéville du 2 septembre 2021.

Elle présente un objectif de croissance démographique de + 210 habitants entre 2025 et 2035. Pour répondre aux besoins liés à l'évolution de la population communale et au desserrement des ménages, la commune de Bulgnéville estime un besoin de 140 logements, dont 100 pour l'accueil des nouveaux habitants et 40 pour le desserrement des ménages.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la commune de Bulgnéville présente un potentiel de 152 logements, supérieur au besoin estimé : 12 logements mobilisables en dents creuses, 20 logements en cours de construction en densification urbaine et la construction de 120 logements en extension urbaine sur 2 terrains d'une superficie totale de 7,12 ha classés en zone 1AU (zone correspondant aux espaces à urbaniser à court terme destinée principalement à l'habitat).

La commune ouvre aussi 6,3 ha en extension urbaine au titre du développement économique sur 2 terrains classés en 1AUX (zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques) et 1AUXF (zone à urbaniser à court terme destinée à répondre aux besoins de développement de la fromagerie).

Elle prévoit aussi l'extension du camping sur 1,81 ha en zone classée UT⁶. Le projet de révision prévoit des Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁷ en zone naturelle (secteurs Ne, NJ, NJp, NL, Nenr)⁸ pour une surface totale de 26,17 ha.

² Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

³ L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et 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).

⁵ 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.

⁶ Zone UT : secteur dédié à l'activité touristique.

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.

⁸ Secteur Ne : équipements publics isolés ; Secteur NJ : jardins ; Secteur NJp : jardins partagés ; Secteur NL : secteur du lac des Récollets ; Secteur Nenr : secteur dédié au développement des énergies renouvelables.

Elle aménage aussi 17 Emplacements réservés (ER) sur 8,13 ha. Cette révision prévoit donc au total 49,53 ha de consommation de terres naturelles, agricoles et forestières par ouverture à l'urbanisation.

Enfin, elle prévoit un secteur agricole constructible classé (zone AC) sur 2,65 ha.

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

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

L'Ae souligne que la projection démographique du projet de révision (+ 0,9 % par an entre 2025 et 2035) est conforme à l'évolution moyenne de la démographie du territoire depuis 1999. Elle note aussi la conformité des besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire, mais constate que le programme de production de logements est sensiblement supérieur aux besoins (152 au regard de 140).

De plus, l'Ae relève l'absence de mobilisation de logements vacants (8,1 % du parc, INSEE 2021) ou de transformation de locaux vacants en logements pour répondre à ses objectifs.

Compte tenu du besoin en logements (140), du potentiel de logements mobilisables en densification urbaine, en dents creuses et par remise sur le marché de logements ou locaux vacants, la construction de 120 logements en extension urbaine (7,12 ha) paraît largement excessive.

Les boisements du territoire et les éléments de la Trame verte et bleue (TVB) mériteraient d'être davantage préservés à la fois pour la préservation de la biodiversité, la capacité de recharge des nappes d'eau souterraine par les eaux pluviales et l'adaptation du territoire au changement climatique. L'Ae s'interroge en effet sur le déboisement induit par l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées pour de nouveaux logements.

Le projet de révision devra démontrer l'évitement des zones humides inventoriées dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes et, concernant la zone humide qui serait détruite par l'extension de la fromagerie, la restauration de fonctionnalités écologiques équivalentes sur les secteurs sélectionnés dans le cadre de la compensation.

Concernant les ressources en eau, l'Ae souligne leur fragilité notamment en période estivale. C'est pourquoi la commune doit s'assurer qu'elles sont suffisantes en quantité et en qualité pour ses objectifs de croissance démographique et économique, et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'*au prorata* de la disponibilité en eau, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel. L'Ae relève que le projet ne précise pas les aires d'alimentation des captages d'eau, ni la nature des activités dans la zone agricole concernée. Elle souligne que les prairies facilitent l'infiltration des eaux pluviales pour recharger les nappes d'eau souterraine tout en empêchant les ruissellements de boue et en réduisant fortement l'infiltration de polluants tels que des pesticides et engrains.

L'Ae s'interroge sur la capacité de la station d'épuration de Bulgnéville à absorber les effluents générés par le projet (housse démographique et activités économiques).

Enfin, l'Ae relève que le projet de révision du PLU qui vise l'horizon 2035 ne traite que très peu de l'adaptation du territoire communal au changement climatique (pas d'analyse de la vulnérabilité du territoire qui est pourtant soumis à des risques naturels qui s'amplifieront dans les prochaines années, pas de plan d'actions à introduire dans le PLU).

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

- **préciser si un dossier de dérogation à l'urbanisation limitée a été déposé en l'absence de SCoT approuvé et le cas échéant, joindre l'avis de la Commission**

départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au dossier dès qu'il sera connu ;

- à défaut, reclasser les zones AU hors de la zone urbaine en zones A (agricole) ou N (naturelle) ;
- mobiliser en priorité les logements vacants, les locaux à rénover à destination résidentielle et les terrains disponibles en densification pour revoir significativement à la baisse le nombre de logements à construire en extension urbaine et éviter de détruire des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière excessive ;
- retirer le secteur des Curtilles (0,35 ha) des zones à urbaniser et le classer en zonage naturel compte-tenu des enjeux environnementaux importants pour le territoire (boisements, prairies, zones humides) et des risques naturels (inondations et retrait-gonflement des argiles) ;
- réduire la superficie des STECAL en les limitant strictement aux espaces bâtis et aménagés qu'ils contiennent et justifier leur caractère exceptionnel et de taille limitée ; intégrer leurs surfaces dans le bilan de consommation foncière de la révision du PLU ;
- justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols ;
- compléter le dossier avec des précisions sur :
 - la surface du déboisement induit par l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées et déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur ;
 - les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des zones humides détruites et les mesures de suivi écologique envisagées en l'absence de possibilité d'évitement ;
- éviter tout impact sur la Trame verte et bleue ;
- concernant la ressource en eau potable :
 - démontrer sa suffisance en quantité et en qualité à l'horizon de la révision du PLU pour le développement résidentiel et les activités projetées et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'en fonction de la disponibilité en eau ;
 - préciser et localiser les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine ;
 - préserver au mieux ces aires d'alimentation pour optimiser le rechargeement des nappes d'eau souterraine et les préserver des pollutions ;
- démontrer la capacité de la station d'épuration de Bulgnéville à absorber les effluents générés par le projet et à défaut, conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise en place de dispositions spécifiques pour traiter ces effluents ;
- réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique et définir des actions lui permettant de s'adapter au changement climatique ; les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU.

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

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁹ 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 Est¹⁰ ») 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 (SRADDT¹¹, SRCAE¹², SRCE¹³, SRIT¹⁴, SRI¹⁵, PRPGD¹⁶).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁷ (PLU(i)¹⁸ ou CC¹⁹ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²⁰, PCAET²¹, charte de PNR²², 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 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.

⁹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹⁰ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹¹ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹² Schéma régional climat air énergie.

¹³ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁴ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁵ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁷ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁸ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁹ Carte communale.

²⁰ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²¹ 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.

²² Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Bulgnéville est une commune de 1 533 habitants (INSEE, 2021). Elle est située à l'ouest du département des Vosges, à 11 km à l'ouest de Vittel, 50 km à l'ouest d'Épinal et à 85 km au sud de Nancy. Elle fait partie de la Communauté de communes Terres d'Eau, qui regroupe 45 communes et 17 228 habitants (INSEE, 2021).

Le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)²³.

En l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, l'Ae rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.



Figure 1: Localisation géographique de la commune de Bulgnéville - Source : dossier du pétitionnaire.

Cette commune de 1 333 hectares (ha) est située sur le Plateau lorrain. Sa topographie est marquée par de petites côtes successives du nord-est au sud-ouest avec un dénivelé important (100 m) entre l'altitude la plus haute de la commune (438 m à l'est du territoire communal) et la plus basse (332 m au centre-ville de Bulgnéville).

²³ 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 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

Le territoire communal est occupé par des forêts (43 %), des surfaces agricoles (champs et prairies, 40 %) et des surfaces artificialisées (17 %).

Le territoire communal de Bulgnéville ne comporte pas de site Natura 2000²⁴, mais une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁵ de type 2 : « Voge et Bassigny ».

La commune est desservie par l'autoroute A31 vers Nancy, Metz, Strasbourg, Épinal et Neufchâteau et par les routes départementales RD 164, 165 et 17. Concernant les transports en commun, la commune de Bulgnéville est uniquement desservie par un bus à la demande. Le territoire communal est dépourvu de gare, la plus proche étant celle de Vittel (11,4 km).

Le territoire communal est sujet à des risques naturels et anthropiques : inondations (par remontées de nappes d'eau souterraine et ruissellements), mouvements de terrain, coulées de boue, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses (canalisation d'hydrocarbures).

1.2. Le projet de territoire

La commune de Bulgnéville est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 14 novembre 2011. Le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 14 juin 2013 et de 4 révisions allégées et 1 modification.

La révision du PLU de Bulgnéville a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 2 septembre 2021.

La commune de Bulgnéville entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)²⁶, « répondre aux enjeux du dynamisme démographique », « assurer un développement respectueux du cadre de vie », « densifier le tissu économique du territoire », « tisser le réseau de mobilités de demain » et « permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement ».

Le dossier indique que la commune de Bulgnéville connaît une croissance démographique continue depuis 1999²⁷. Elle table sur l'accueil de 210 nouveaux habitants entre 2025 et 2035.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population communale et au desserrement des ménages, la commune de Bulgnéville estime nécessaire de mobiliser 40 nouveaux logements. Elle prévoit en plus un besoin de 100 nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, soit un besoin total de 140 logements.

20 logements sont en cours de construction en densification urbaine. La commune présente un potentiel de 12 logements mobilisables en dents creuses, auxquelles s'ajoutent la construction de 120 logements en extension urbaine sur 2 terrains d'une superficie totale de 7,12 ha classés en zone 1AU (zone correspondant aux espaces à urbaniser à court terme destinée principalement à l'habitat). Ce qui représente un potentiel de 152 logements, supérieur au besoin exprimé.

La commune ouvre aussi 6,3 ha en extension urbaine au titre du développement économique sur 2 terrains classés en 1AUX (zone à urbaniser à court terme destinée au développement d'une

²⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et 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).

²⁵ 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.

²⁶ 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.

²⁷ 1999 : 1 260 habitants ; 2010 : 1 436 habitants ; 2015 : 1 517 habitants ; 2021 : 1 533 habitants (Source : INSEE).

activité économique) et 1AUXF (zone à urbaniser à court terme destinée au développement de la fromagerie). Elle prévoit aussi l'extension du camping sur 1,81 ha en zone classée UT²⁸.

Le projet de révision prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)²⁹ en zone naturelle (secteurs Ne, NJ, Njp, NL, Nenr)³⁰ pour une surface totale de 26,17 ha.

Le projet de révision aménage 17 Emplacements réservés (ER) sur 8,13 ha. Au total, cela représente 49,53 ha d'espaces agricoles ou naturels consommés en extension urbaine.

Enfin, elle prévoit un secteur agricole constructible classé en zone AC³¹ sur 2,65 ha.

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)

Le territoire de la commune de Bulgnéville n'est pas couvert par un SCoT.

Le dossier ne précise pas si une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet et pour laquelle la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) doit émettre un avis³².

L'Ae recommande de préciser si un dossier de dérogation à l'urbanisation limitée a été déposé et le cas échéant, de joindre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au dossier dès qu'il sera connu.

Dans l'hypothèse où la dérogation à l'urbanisation limitée n'a pas été obtenue, elle rappelle que les ouvertures à l'urbanisation sont interdites.

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

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Ce dernier analyse l'articulation du projet de révision du PLU avec ce schéma.

Compte tenu des informations dont elle dispose, l'Ae estime que l'articulation de la révision du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse n'est pas démontrée concernant la préservation des zones humides (cf point 3.3 ci-après) et la prévention des situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif des réserves en eau (cf point 3.4 ci-après).

L'Ae recommande de démontrer l'articulation de la révision du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse concernant notamment la préservation des zones humides et des ressources en eau.

²⁸ Zone UT : secteur dédié à l'activité touristique.

²⁹ 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.

³⁰ Secteur Ne : zones correspondant aux secteurs d'équipements publics isolés ;

Secteur NJ : zones correspondant aux secteurs de jardins ;

Secteur Njp : zones correspondant aux jardins partagés ;

Secteur NL : zones correspondant aux secteurs de jardin ;

Secteur Nenr : zones correspondant aux secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables.

³¹ Secteur AC : zones agricoles constructibles.

³² L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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, en l'absence de SCoT approuvé, la compatibilité directe de la révision du PLU avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae souligne que l'analyse de la REVPLU ne permet pas de conclure à sa compatibilité avec de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « *Préservation des zones humides* » (cf point 3.3 ci-après sur les zones humides) ;
- 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 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°19.2 du SRADDET : « *Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques* » (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) ;
- n°25 « *Limiter l'imperméabilisation des sols* » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat).

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 à 19,04 ha entre 2011-2020.

L'Ae indique au pétitionnaire le portail de l'artificialisation³³ mis en place par le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques, qui fait apparaître 12,1 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale³⁴ de 6,05 ha est à viser pour la période 2021-2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif de diviser par 2 la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente.

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de révision, l'Ae relève que la consommation foncière totale (52,18 ha)³⁵ est très largement supérieure à l'objectif de la Loi Climat et Résilience et à la Loi du 20 juillet 2023 (6,05 ha). En outre, elle souligne la surface excessive en STECAL, contraire à la définition même de ces secteurs (voir partie 3.1.4 ci-après).

L'Ae recommande à la commune de Bulgnéville de réduire drastiquement , dès maintenant, la consommation d'espaces projetée afin de respecter par anticipation la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

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

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La commune de Bulgnéville connaît une évolution démographique positive continue depuis 1999. La commune table sur la poursuite de la croissance démographique par l'accueil de

³³ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

³⁴ 6,05 = 12,1/2.

³⁵ 52,18 ha = 7,12 ha en zone 1AU + 6,3 ha en zones 1AUX et 1AUXF + 1,81 ha en zone UT + 26,17 ha au titre des STECAL + 8,13 ha pour les ER + 2,65 ha en zone AC.

+ 210 nouveaux habitants entre 2025 et 2035 pour lesquels elle estime un besoin de 100 logements. L'Ae souligne que la projection démographique du projet de révision (+ 0,9 % par an entre 2025 et 2035) est cohérent avec l'évolution moyenne de la démographie du territoire depuis 1999 (soit +0,87%).

La révision du PLU estime une poursuite de la baisse du nombre de personnes dans la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,08 personnes par foyer en 2035 (2,2 personnes par foyer en 2021)³⁶ pour lequel elle estime un besoin de 40 logements.

Le parc de logements de la commune de Bulgnéville comprend 72 % des logements construits après 1971, soit souvent postérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974 et elle souligne que près de la moitié des logements (46,6) a été construite après 1991 (chiffres INSEE 2021).

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Bugnéville compte 63 logements vacants, soit 8,1 % du parc de logements (INSEE, 2021). Le dossier s'appuie sur des données communales qui indiquent une vacance du parc de logements un peu plus faible de 7,2 % en 2021. L'Ae relève que, d'après le dossier, 120 locaux (caves, garages, parkings, remises, appartements et maisons) seraient vacants sur la commune en 2022, parmi lesquels il compte les logements vacants.

Pour une bonne compréhension du territoire de la révision, ***I'Ae recommande à la commune à distinguer les logements vacants, les « locaux » vacants à destination résidentielle et les « locaux » vacants à destination non résidentielle.***

L'Ae regrette l'absence d'objectifs chiffrés de remise sur le marché de logements vacants³⁷ ou de transformation de locaux vacants en logements, alors que le rapport de présentation précise que « *la commune de Bulgnéville mène une politique communale de remise sur le marché des logements vacants en se portant acquéreuse de plusieurs logements par an pour s'assurer de leur remise sur le marché* »³⁸.

L'Ae considère que la commune pourrait mobiliser des logements vacants, leur nombre augmentant dans la collectivité depuis 2010³⁹, voire mobiliser des locaux vacants en les transformant en logements pour essayer d'atteindre, en fonction des possibilités du territoire, un taux de vacance de l'ordre de 6 à 7 % permettant d'assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements. D'après ses calculs, en ramenant le taux de vacance à un taux compris entre 6 % et 7 %, la commune pourrait remettre sur le marché entre 9 et 16 logements⁴⁰.

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 génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs, en cas de faible évolution démographique. La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat (PLH), intercommunalité, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de réduire davantage le taux de vacance et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants⁴¹.

³⁶ INSEE, 2021.

³⁷ Rapport de présentation, page 142.

³⁸ Rapport de présentation, page 23.

³⁹ 40 logements vacants en 2010 soit 6,2 % du parc ; 63 logements vacants en 2021 soit 8,1 % du parc.

⁴⁰ 6 % de logements vacants = $63 \times 6/8,1 = 47$ logements. 63 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Bulgnéville – 47 = 16 logements vacants à mobiliser).

7 % de logements vacants = $63 \times 7/8,1 = 54$ logements. 63 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Bulgnéville – 54 = 9 logements vacants à mobiliser).

⁴¹ Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant...

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance⁴² ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)⁴³ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités⁴⁴ ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance *a minima* à l'échelle intercommunale, voire supra communale.

L'Ae rappelle au pétitionnaire les règles du SRADDET : n°16 « Réduire la consommation foncière», la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires, comme indiqué dans le SRADDET, n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable », n°22 « Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau intercommunal, voire supra communale et n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

L'Ae recommande à la commune, en fonction des potentialités du territoire, de mobiliser le maximum de logements vacants et locaux vacants selon leur possibilité, en logements, pour limiter l'imperméabilisation des sols pour les logements.

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

Le dossier précise que 20 logements sont en cours de construction.

Le projet retient un potentiel mobilisable de 12 nouveaux logements en dents creuses. L'Ae souligne cet effort. Néanmoins, elle relève l'absence de précisions concernant les critères d'identification des dents creuses.

L'Ae observe sur les cartes que la commune de Bulgnéville s'est développée le long des voies d'accès du territoire. La « partie urbanisée » de la commune comporte, entre autres, des prairies. L'Ae relève l'absence de justification de la localisation des parcelles constructibles sur des prairies. De fait, elle s'interroge sur la définition des dents creuses par le projet de révision du PLU.

Elle observe aussi l'absence de précision concernant la mobilisation de locaux vacants au titre du renouvellement urbain (cf paragraphe précédent relatifs aux 120 locaux vacants).

L'Ae rappelle au pétitionnaire que seules les parcelles dépourvues de construction, insérées à l'intérieur d'un tissu urbain et desservies par les réseaux et la voirie publics, peuvent être définies en tant que dents creuses.

Elle rappelle aussi que la mobilisation de parcelles non bordées par des unités foncières bâties et non équipées contribue au mitage des paysages et peut être considérée comme de la consommation foncière en extension.

En outre, les prairies constituent des éléments du patrimoine naturel et paysager. Elles contribuent également aux corridors écologiques et comportent des éléments de biodiversité (faune et flore) qui risquent d'être fortement impactés par l'urbanisation.

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

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

⁴⁴ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

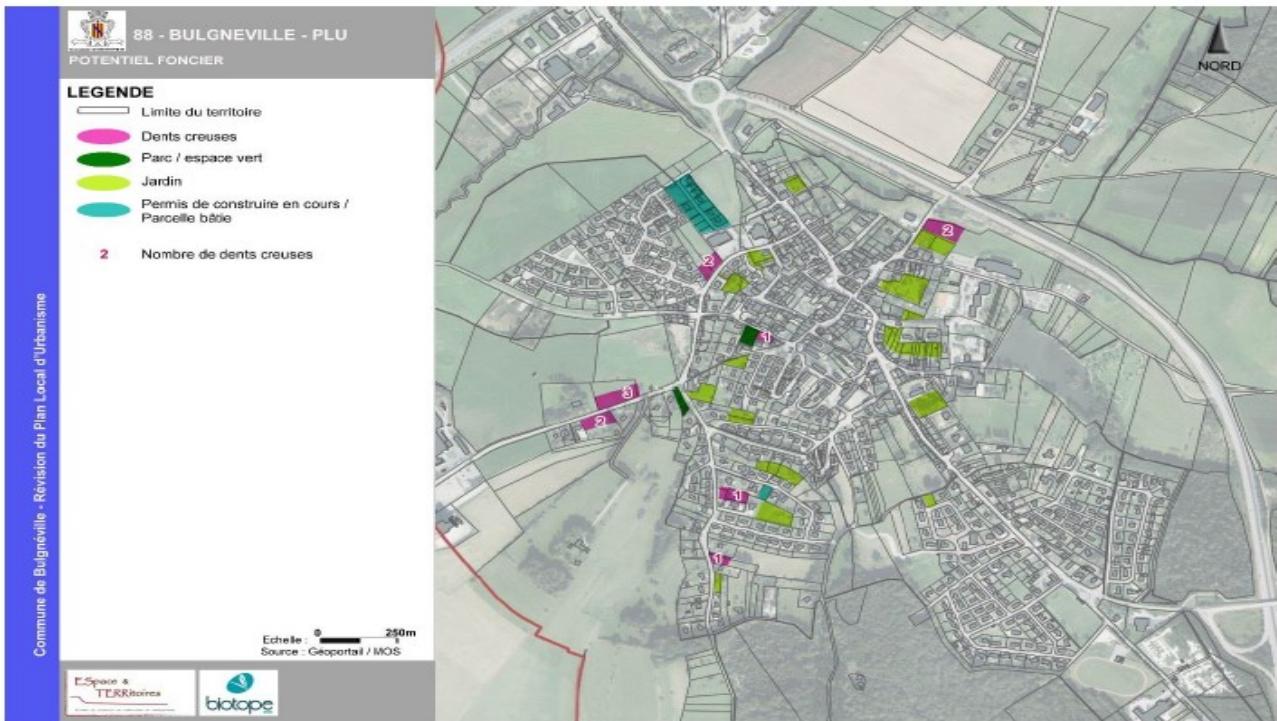


Figure 2: Localisation des dents creuses mobilisables de la commune de Bulgnéville (en rose) -
Source : dossier du pétitionnaire.

Pour une bonne compréhension du projet de révision du PLU, l'Ae recommande à la commune de :

- **préciser si les critères de sélection des dents creuses mobilisables à court terme prennent en compte les enjeux de biodiversité ;**
- **compte tenu du potentiel de 120 locaux vacants sur la commune, mobiliser des locaux vacants pour des logements au titre du renouvellement urbain, en fonction des possibilités de la commune.**

L'Ae estime au final qu'en prenant en compte par exemple la mobilisation d'un minimum de 9 logements vacants, de 5 à 10 logements en renouvellement urbain, et des 20 logements en cours de construction, soit entre 34 et 39 logements *a minima*, la mobilisation des dents creuses prévue sur des secteurs de jardins et de vergers ne semble pas nécessaire.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables (vacance, renouvellement urbain, logements en cours de construction), l'Ae recommande à la commune de préserver certaines dents creuses permettant de garder des zones non construites de respiration dans l'espace urbain et de prairies.

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

Le projet de révision du PLU de la commune de Bulgnéville ouvre 7,12 ha en extension urbaine classés en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme destinée principalement à l'habitat) pour y créer 120 logements répartis entre :

- 15 logements sur le secteur Curtilles (0,98 ha) sur un terrain de prairie comportant des boisements ;
- 105 logements sur le secteur Corvées (6,14 ha) sur un champ en partie cultivé (céréales) et en partie en prairie avec une strate arbustive.

Ces 2 secteurs font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'Ae note que l'urbanisation du secteur Corvées est prévue en 2 phases. Son OAP précise que l'aménagement de la deuxième tranche (Phase 2) ne pourra être engagé qu'à partir d'un taux d'occupation de 80 % de la première tranche (Phase 1).

L'Ae relève que le contenu des phases, notamment le nombre de logements à construire pour chaque phase, n'est pas précisé dans les OAP.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables en densification urbaine, en renouvellement urbain et parmi les logements vacants, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à réduire le nombre de logements à construire en extension urbaine et en conséquence, à réduire les zones ouvertes à l'urbanisation en extension, voire de renoncer à l'urbanisation du secteur Curtilles qui est le secteur avec le plus grand intérêt environnemental (zones humides, boisements et prairies bénéfiques pour la biodiversité, pour infiltrer les eaux pluviales et alimenter les nappes d'eau souterraines en quantité et en qualité, pour stocker du carbone...) et de plus, sujet à des risques d'inondation et des retraits et gonflements d'argile (voir les parties 3.2, 3.3 et 3.5.1 de cet avis sur les boisements, les zones humides et les risques naturels). En conséquence, elle invite la commune à reclasser les terrains prévus en zone 1AU en zones A (agricole) ou N (naturelle).

Elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relatives à la limitation de l'artificialisation des sols.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé, les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

L'Ae recommande :

- *mobiliser en priorité la rénovation des logements et des locaux vacants et les terrains disponibles en densification et ne présentant pas d'enjeux environnementaux pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;*
- *préciser le nombre de logements à construire pour chaque phase dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;*
- *en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones 1AU en zones A (agricole) ou N (naturelle) ;*
- *justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.*

3.1.2. Les activités économiques

Pour répondre au développement du tissu économique, maintenir et créer des emplois, l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs à vocation économique est définie dans la révision du PLU :

- 0,35 ha au secteur Moulin, classé en zone 1AUX pour y implanter plusieurs activités liées au domaine de l'automobile (un lavage-auto, des bornes de recharge pour véhicules électriques, un garage de contrôles techniques...) ;
- 5,95 ha au secteur Leclerc, classés en 1AUXF pour répondre aux besoins d'extension de l'atelier « pâtes molles » de la Coopérative Union Laitière Vittellose – Fromagerie de l'Ermitage, en continuité de ces terrains.

L'Ae observe, d'après les éléments du dossier, que ces 2 secteurs sont prévus sur des espaces de prairie. Elle souligne l'importance des prairies pour la transition climatique et écologique et renvoie aux fonctionnalités des prairies qui présentent un fort intérêt environnemental (cf paragraphe 3.1.1 du présent avis relatif à la densification urbaine).

L'Ae regrette l'absence de précisions concernant d'une part les disponibilités restantes dans les secteurs économiques actuels et d'autre part sur d'éventuels terrains disponibles sur le territoire qui seraient actuellement des friches urbaines, notamment pour les activités prévues sur le secteur Moulin.

Elle prévoit aussi l'extension du camping sur 1,81 ha en zone classée UT.

L'Ae recommande de préciser si des terrains sont disponibles en secteur de friches urbaines et les disponibilités restantes dans les secteurs économiques déjà existants.

3.1.3. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le projet de révision du PLU prévoit 26,17 ha de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones classées Ne, NJ, NJp, NL, Nenr, alors que les STECAL doivent avoir un caractère exceptionnel de constructibilité en secteur naturel. L'Ae note que le dossier justifie chaque STECAL en termes d'intégration paysagère. L'Ae regrette l'absence de justification de l'intégralité des STECAL en termes d'emprise foncière, de volumétrie, de hauteur et de consommation d'espace.

Elle s'interroge aussi sur le STECAL classé en zone Nenr pour accueillir des énergies renouvelables (photovoltaïque), d'après le rapport de présentation⁴⁵, la parcelle étant classée en zone agricole (A) dans le PADD et identifiée dans l'Orientation d'aménagement et de programmation de la trame verte et bleue (OAP TVB) comme un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts à préserver. L'Ae observe qu'au contraire, le règlement écrit⁴⁶ interdit l'installation des centrales solaires photovoltaïques en zone NenR. Elle invite la commune à corriger cette incohérence.

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 PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est absolument pas le cas dans le dossier.

De plus, elle rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat Résilience.

L'Ae recommande à la commune de :

- **réduire la superficie des STECAL en limitant strictement les STECAL aux espaces bâtis et aménagés qu'ils contiennent pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL ;**
- **justifier l'ouverture à l'urbanisation du STECAL en zone Nenr, compte tenu de sa vocation agricole et de son identification en tant que réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la trame verte et bleue ;**
- **intégrer la surface des STECAL dans le total de la consommation foncière du projet de révision du PLU.**

3.1.4. Les emplacements réservés (ER)

La révision du PLU prévoit 17 emplacements réservés (ER) sur 8,13 ha pour des créations et extensions de voiries, des aménagements hydrauliques pour la gestion de ruisseaux et d'étangs et la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de ruissellement.

L'Ae rappelle que les surfaces des emplacements réservés sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière quand ils correspondent à une artificialisation des sols.

L'Ae recommande à la commune d'intégrer la surface des emplacements réservés dans le total de la consommation foncière du projet de révision du PLU quand les emplacements réservés correspondent à une artificialisation des sols

⁴⁵ Rapport de présentation, dossier du pétitionnaire, page 157.

⁴⁶ Règlement écrit, dossier du pétitionnaire, page 98.

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

3.2.1. Les zones naturelles

D'une manière générale, l'Ae souligne les efforts du projet pour préserver la « trame noire »⁴⁷ sans lumière artificielle pour préserver la faune, en prévoyant un éclairage public adapté dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Elle souligne que la réduction de l'éclairage public permet également une réduction de la dépense énergétique des communes.

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

La ZNIEFF de type 2 « Voge et Bassigny » couvre 51 % du territoire communal de Bulgnéville et englobe les boisements de l'est et du sud de la commune.

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'empiète sur cette ZNIEFF.

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

Les espaces boisés

Les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ainsi que plusieurs linéaires de haies sont classés en zones NF (zone naturelle forêt) à constructibilité limitée et NS (zone naturelle sensible) inconstructible en vue de leur protection.

La révision du PLU protège des éléments du patrimoine naturel (haies, arbres, boqueteaux, arbres remarquables...) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁴⁸. Elle classe aussi 2 boisements (6,7 ha) en Espaces boisés classés (EBC)⁴⁹ en vue de leur protection.

Le dossier indique que les réservoirs de biodiversité des milieux herbacés sont classés en zones N (naturelle) à constructibilité limitée, A (agricole) à constructibilité interdite et AC (zone agricole constructible) en vue de leur protection. Toutefois, l'Ae s'interroge sur la réalité de la protection de ces milieux en zone AC puisqu'elle est constructible par définition.

Elle s'interroge aussi sur le déboisement induit par l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées, sans que des localisations alternatives n'aient été présentées et comparées au regard de leur impact environnemental.

Elle rappelle sa recommandation de retirer des zones à urbaniser le secteur des Curtilles (0,35 ha) compte-tenu de la surestimation du nombre de logements à construire au regard des perspectives démographiques et des possibilités de remise sur le marché de logements vacants ou de locaux vacants.

Enfin, l'Ae observe aussi que le rapport de présentation prévoit l'extension du camping Porte des Vosges déjà existant, en classant l'extension en zone UT, sur 1,81 ha, dans un espace forestier identifié dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la trame verte et bleue (OAP TVB) comme un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés à préserver.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'Ae invite ainsi le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande

⁴⁷ Les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces (oiseaux, insectes, chauves-souris). La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité, notamment par l'adaptation de l'éclairage public. Source : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr>

⁴⁸ 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 ».

⁴⁹ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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

d'autorisation de défrichement⁵⁰.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent très probablement une biodiversité très riche qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement de ce secteur.

L'Ae recommande de caractériser, par la mobilisation de la bibliographie existante et/ou par des inventaires de terrain, si nécessaire, la biodiversité présente dans les boisements identifiés pour l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées et de mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en conséquence, en privilégiant l'évitement.

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

Les cours d'eau, les ripisylves et les milieux aquatiques sont protégés par les prescriptions spécifiques à l'OAP Trame verte et bleue – Environnement. Le règlement de toutes les zones interdit toute construction à moins de 10 mètres des berges et des cours d'eau temporaires et permanents.

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

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et les corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine intégré dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux (sous-trames des milieux ouverts, boisés, humides et aquatiques).

Le dossier met en avant la protection de la trame verte et bleue par l'OAP thématique TVB-Environnement et par les règlements graphique et écrit, qui la classent en zones N (naturelle) à constructibilité limitée, A (agricole) à constructibilité interdite et AC (zone agricole constructible).

L'Ae souligne que ces espaces peuvent être des lieux de nidification, de chasse, de refuge et de repos pour des espèces d'oiseaux et des insectes et des lieux de chasse pour des chauves-souris et de petits mammifères (Hérisson d'Europe, campagnols), qui risquent d'être impactés par l'urbanisation.

Du fait de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU, 1AUX et 1AUXF en secteurs de prairie, cultivés et boisés, qui sont des relais des sous-trames locales, l'Ae ne peut pas conclure à la préservation de la trame verte et bleue.

Elle rappelle que le premier principe en cas d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement, d'autant plus en situation d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCoT. Elle relève l'absence de précisions des zonages et des surfaces des éléments de cette trame verte et bleue impactés par le projet de révision du PLU.

L'Ae recommande de :

- *préciser les zonages et les surfaces des éléments de la trame verte et bleue impactés par le projet de révision du PLU et éviter tout impact sur les éléments de cette trame ;*
- *justifier l'extension du camping sur un terrain boisé identifié en tant que réservoir des sous-trame des milieux boisés à préserver dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la trame verte et bleue (OAP TVB).*

⁵⁰ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole »

Les surfaces agricoles représentent 40 % de la superficie du territoire communal de Bulgnéville. La zone A (agricole) étant inconstructible, la révision du PLU mobilise un secteur AC de 2,65 ha autorisant les constructions agricoles et les locaux nécessaires à la diversification de l'activité d'un exploitant agricole.

Comme évoqué au point 3.2.1 du présent avis, l'Ae s'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur AC en Trame Verte et Bleue et sur les possibilités d'ouvrir à l'urbanisation un secteur AC en dehors de cette trame verte et bleue.

Elle s'interroge aussi sur l'ouverture du secteur Corvées, alors que le terrain est déclaré à la Politique agricole commune (PAC) et que le projet de révision du PLU précise dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) son maintien en zone agricole (A).

L'Ae recommande à la commune de justifier :

- ***I l'absence de possibilité d'ouverture du secteur AC sur un terrain non concerné par des enjeux environnementaux réglementés ;***
- ***I l'ouverture du secteur Corvées, classé en zone agricole (A) dans le PADD.***

3.2.3. Les zones humides

L'Ae souligne favorablement l'inventaire des zones humides réalisé sur les zones ouvertes à l'urbanisation, conforme à la réglementation en vigueur. Elles sont aussi protégées par l'OAP Thématique Trame verte et bleue (TVB) – Environnement.

L'Ae note favorablement l'abandon de l'urbanisation du secteur Récollets en raison de la zone humide identifiée au sud du terrain et de la préservation des abords du Lac des Récollets.

Une zone humide a été diagnostiquée sur le secteur Curtilles entre le nord de la route et la ripisylve sur l'emplacement prévu pour la future piste de liaison piétonne et cyclable vers la partie urbanisée de la commune. Le chapitre Évaluation Environnementale du dossier indique que « *l'OAP évite les zones humides au nord de la route* »⁵¹. Pour une cohérence entre les pièces du dossier, ***L'Ae recommande à la commune de compléter l'OAP sectorielle du secteur Curtilles avec les précisions (dans le texte et sur le schéma d'aménagement) montrant l'évitement effectif des zones humides diagnostiquées.***

Des sondages pédologiques et des inventaires Faune/Flore ont révélé que 4,1 ha, soit 69 % de la surface du secteur Leclerc comportent des zones humides. Le dossier indique que « *l'urbanisation de la zone 1AUXF envisagé entraînera probablement la destruction et la dégradation des 4,1 ha de zones humides caractérisées. Suite aux discussions entre la commune et le propriétaire de la fromagerie, il n'est pas possible d'identifier un autre secteur pour l'extension de la fromagerie. Aucune mesure d'évitement n'est envisagée* ».

Le schéma d'aménagement de l'OAP du secteur Leclerc préconise la prise en compte de la zone humide identifiée en mettant en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) adaptées pour tout aménagement. L'Ae estime qu'en l'absence de plans montrant les emplacements précis des futurs bâtiments sur le secteur 1AUF, l'évitement des zones humides n'est pas effectif. Le chapitre Évaluation Environnementale précise qu'une mesure de compensation est prévue. Les différents sites potentiels pour cette compensation sont annexés au projet de révision du PLU.

La définition de la zone NS précise qu'elle correspond à « *une zone de compensation hydraulique liée au Lac des Récollets ainsi que les secteurs présélectionnés dans le cadre de l'étude de compensation des Zones humides liée au développement de la fromagerie* ». L'Ae relève que les raisons du choix de cette zone ne sont pas explicitées ; elle souligne que le projet devra démontrer l'équivalence des fonctionnalités écologiques entre la zone humide détruite et

⁵¹ Évaluation Environnementale, page 146.

la zone compensatoire et qu'il est plus facile de restaurer une zone humide dégradée que de créer une nouvelle zone humide *ex nihilo*, compte tenu de l'écosystème complexe que constitue une zone humide.

L'Ae rappelle que la « compensation » de la séquence « Eviter, réduire, compenser » (ERC) consiste à apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects d'un projet qui n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits. D'après l'article R.122-13 du code de l'environnement, les principes généraux de la compensation sont les suivants :

- la mise en œuvre en priorité sur le site affecté ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne ;
- l'objectif de conserver voire d'améliorer la qualité environnementale des milieux (équivalence écologique) ;
- des modalités de suivi de l'efficacité de la compensation proposée.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'impacts de la révision du PLU sur les zones humides du territoire.

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. 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.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAE Grand Est »⁵² qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.

La MRAE souligne l'importance des zones humides, notamment pour l'adaptation des territoires au changement climatique ; en effet, outre leur capacité de 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 à rafraîchir le territoire en période de fortes chaleurs.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à :

- la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées ;
- l'orientation T3-07 du SDAGE relative à la préservation des zones humides.

Étant donné la présence avérée de zones humides sur le secteur Curtilles, et pour éviter ces zones humides, elle rappelle sa recommandation de retirer le secteur des Curtilles (0,35 ha) des zones à urbaniser, compte-tenu de la surestimation du nombre de logements à construire au regard des perspectives démographiques et des possibilités de remise sur le marché de logements vacants ou de locaux vacants.

Étant donné la présence avérée de zones humides également sur le secteur Leclerc, l'Ae recommande à la commune de :

- compléter l'OAP correspondante avec une cartographie montrant l'évitement effectif des zones humides de ce site par les futures installations ;
- en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet de PLU sur les zones humides du territoire communal, de prendre des mesures pour Éviter, Réduire et en dernier lieu Compenser (séquence ERC) les impacts liés au projet de révision du PLU de Bulgnéville, en précisant les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des milieux et sols détruits et les mesures de suivi écologique envisagées.

⁵² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Les captages d'eau destinés à la consommation humaine des habitants de Bulgnéville sont localisés en zone A (agricole) inconstructible et N (naturelle) à constructibilité limitée. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées dans des périmètres de protection de ces captages. Le règlement dispose que « *toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé* ».

Le dossier estime que la consommation d'eau potable de la commune est susceptible d'augmenter de + 11 497,5 m³ par an pour les besoins des 210 nouveaux habitants. Il précise que la nappe d'eau concernée, la nappe d'eau des Grès du Trias Inférieur (GTi), connaît un déficit⁵³ important, auquel s'ajoutent des zones de vulnérabilités aux nitrates sur la commune.

Le dossier cite le rapport annuel de 2022 du syndicat intercommunal des eaux de Bulgnéville, selon lequel le volume d'eau extrait sur la commune de Bulgnéville était de 797 341 m³ (en 2022) et le volume d'eau vendu de 700 662 m³, dont 415 449 m³ pour la fromagerie de l'Ermitage et lactovosges. Il précise que la « *Commission locale de l'eau a missionné le préfet des Vosges pour mettre en œuvre les moyens de maintien de la nappe qui se traduisent par un objectif principal de réduction des prélèvements dans la nappe GTi de 1 million de m³ d'ici 2027* ».

L'Ae souligne que la construction de nouveaux logements et le développement des activités économiques risquent d'avoir des incidences néfastes sur les ressources en eau en accroissant encore la vulnérabilité de la ressource.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi), approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2023, a fait l'objet d'un avis de la MRAE⁵⁴. Dans son avis relatif au SAGE, l'Ae recommandait en particulier de : « *renforcer le caractère prescriptif des mesures adoptées... en n'autorisant la densification et les extensions de l'urbanisation ainsi que toutes autres activités générant des besoins en eau que sous réserve d'une évaluation précise des consommations d'eau prévisionnelles qui démontre une disponibilité de la ressource en eau et de sa capacité de régénération naturelle* ».

Le pétitionnaire doit s'assurer que les ressources en eau sont suffisantes pour ses ambitions en termes de croissance démographique et économique, et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'*au prorata* de la disponibilité en eau, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel.

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 de la commune. La collectivité doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLU révisé (2035), compte tenu de l'accroissement démographique et des activités économiques qu'elle projette qui sont génératrices de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.

Elle rappelle les orientations du SDAGE Rhin-Meuse n°T4-01 « *Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau* », n°T5C-02 « *l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur* » et n°T6-01 « *Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir, les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels* ».

⁵³ Le déficit de la nappe GTi est évalué à 1 million de m³ en 2019. Sources de données chiffrés des ressources en eau : Rapport de présentation, pages 30 et 31 ; Évaluation Environnementale pages 128 et 129.

⁵⁴ Avis MRAE n°2021AGE52 du 14 octobre 2021 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age52.pdf>

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.

Aucune réflexion sur la maîtrise des prélèvements d'eau n'est par ailleurs évoquée.

Dans l'hypothèse où les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable ne seraient pas performants, l'Ae 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.

Elle signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)⁵⁵ 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, tant communal qu'intercommunal.

L'Ae recommande à la commune de :

- **démontrer la capacité de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la révision du PLU pour le développement résidentiel et les activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;**
- **s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU avec le SAGE des Grès du Trias Inférieur ;**
- **n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au prorata de la disponibilité en eau.**

Enfin, l'Ae relève que le projet ne précise pas les aires d'alimentation des captages d'eau, ni la nature de l'activité agricole dans la zone A concernée. Elle attire l'attention sur le fait que les prairies permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales pour recharger les nappes d'eau souterraine que des champs cultivés, et réduisent fortement la pollution de ces nappes par les pesticides et les engrains.

L'Ae recommande à la commune de :

- **préciser et localiser les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine ;**
- **préciser la nature des activités agricoles sur ces aires d'alimentation ;**
- **préserver au mieux ces aires d'alimentation pour optimiser le rechargeement des nappes d'eau souterraine et les préserver des pollutions.**

Le système d'assainissement

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

Le dossier précise que moins de 20 constructions ne sont pas connectées au réseau d'assainissement collectif. Le reste des habitations est connecté à la Station d'épuration (STEP) de Bulgnéville mise en service le 31 décembre 2018 et qui traite les effluents des communes de Bulgnéville et de Saulxures-lès-Bulgnéville⁵⁶.

L'Ae relève que le dossier ne met pas en exergue l'augmentation de population de la révision du PLU et le développement des activités économiques au regard des capacités de la station d'épuration. Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁵⁷, la station d'épuration de

⁵⁵ 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.

⁵⁶ 237 habitants (INSEE, 2021).

⁵⁷ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

Bulgnéville est conforme en équipement, mais **non conforme en performances** en 2023, avec une charge entrante de la STEP de 2 208 EH⁵⁸ en 2023 pour une capacité nominale de 2 500 EH. L'Ae observe que la capacité de la station d'épuration de Bulgnéville risque d'atteindre ses limites avec l'accueil prévu des 210 habitants supplémentaires et elle s'interroge donc sur sa capacité à absorber les effluents générés par le projet de révision du PLU (hausse démographique et activités économiques).

L'Ae recommande de démontrer la capacité de la station d'épuration (STEP) de Bulgnéville à absorber les effluents générés par le projet et, à défaut, de conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise en place de dispositions spécifiques pour le traitement de ces effluents.

Les eaux pluviales

La révision du PLU prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le dossier indique que le territoire communal de Bulgnéville a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles en raison d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain.

Le risque d'inondation et les coulées de boue

Le territoire communal de Bulgnéville n'est couvert ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI), ni par un Programme d'Action de Prévention des Inondations⁵⁹ ; il n'est pas non plus classé comme un Territoire à Risque d'Inondation (TRI). Néanmoins, le site Géorisques⁶⁰ publié par le BRGM⁶¹ recense 6 inondations depuis les années 1980⁶² ou coulées de boue sur le territoire communal.

Une carte du rapport de présentation montre les zones de la commune potentiellement sujettes à des débordements de nappe ou à des inondations de cave.

Le chapitre Évaluation Environnementale relève que :

- 90 % de la parcelle du secteur Curtilles est potentiellement sujette aux inondations par débordements de nappe et que les 10 % restants sont concernés par un risque potentiel d'inondation de cave ;
- la moitié sud de la parcelle du secteur Moulin est sujette à un risque d'inondation de cave et la moitié nord est concernée par un risque de remontée de nappe.

L'Ae relève que le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernés ne citent pas ces risques et ne les prennent pas en compte.

Compte tenu de la topographie de la commune, l'Ae s'interroge sur l'absence de paragraphe relatif au risque de coulées de boue, cette information étant indispensable pour sensibiliser les porteurs

⁵⁸ Équivalents Habitants (EH) : Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

⁵⁹ 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.

⁶⁰ <https://www.georisques.gouv.fr/>

⁶¹ Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français.

⁶² Dates des événements (début et fin) : 04/04/1983 – 27/05/1983 ; 07/04/1983 – 12/04/1983 ; 12/02/1990 – 27/02/1990 ; 30/11/1993 – 27/01/1994 ; 31/12/1994 – 27/01/1995 ; 24/12/2001-04/01/2002.

de projets à ce risque et ce, d'autant plus, en situation de changement climatique qui a pour conséquence l'aggravation des risques existants.

Elle s'interroge une fois de plus sur les impacts négatifs d'une urbanisation du secteur Curtilles (biodiversité, zones humides et risques naturels).

D'une manière générale, l'Ae recommande de compléter le dossier (règlement et Orientation d'aménagement et de programmation - OAP) avec les informations relatives aux risques naturels (inondation, coulées de boues), afin de s'assurer de leur prise en compte par la révision du PLU ; d'autant plus que ce risque pourrait s'aggraver avec le changement climatique génératrice d'événements pluvieux exceptionnels. Il s'agit, en premier lieu, d'éviter de nouvelles urbanisations en zone de risque ; et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la conservation des personnes et des biens, quelles que soient les zones d'aléas.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Les secteurs Curtilles, Corvées et Moulin sont concernés par un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen. Le chapitre Évaluation Environnementale préconise la réalisation d'études géotechniques pour identifier la présence de ce risque avant toute construction et, le cas échéant, de mettre en place des mesures préventives au cours de la construction.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae estime que ce risque est insuffisamment pris en compte par le projet de révision du PLU. Elle souligne que ce risque pourrait augmenter du fait du changement climatique avec une alternance de périodes de sécheresse et de pluies plus intenses. Elle invite le pétitionnaire à définir précisément les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions⁶³ sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier.

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

Comme indiqué dans le dossier, 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).

L'Ae renvoie également le pétitionnaire à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques ».

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les enjeux sites et sols pollués et les canalisations (hydrocarbures et gaz) sont pris en compte dans la REVPLU et ne seront pas développés dans le présent avis.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Le territoire de la commune de Bulgnéville est concerné par des nuisances sonores du fait de l'autoroute A31 et de la Route départementale (RD) 165.

⁶³ 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 prennent 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.

La partie sud du secteur Corvées est située dans la zone tampon de 100 mètres de part et d'autre de la RD 165. L'OAP sectorielle du secteur Corvées prévoit l'aménagement d'une frange végétalisée pour limiter les nuisances sonores induites par la RD 165. L'Ae estime que cette mesure est insuffisante.

L'Ae recommande de prévoir une isolation acoustique sur la partie sud du secteur Corvées concernée par la zone de recul de la RD 165 ou, à défaut, de réduire le terrain ouvert à l'urbanisation à la seule surface située en dehors de la zone tampon de 100 mètres de part et d'autre de la voie. En outre, le règlement et l'OAP concernée devront intégrer les obligations d'isolation acoustique relatives à cette infrastructure.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Lutte contre le changement climatique

L'Ae note la présentation de la consommation d'énergie, des émissions des gaz à effet de serre (GES) et des émissions de polluants atmosphériques de la Communauté de communes Terres d'Eau.

L'Ae observe que 88,3 % des déplacements domicile-travail de la commune de Bulgnéville s'effectuent en voiture individuelle et note le déploiement de voies cyclables et piétonnes sur le territoire communal.

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, le document Évaluation Environnementale prévoit de limiter la pollution lumineuse nocturne⁶⁴. Cette mesure permet d'économiser l'électricité.

Le territoire de Bulgnéville ne comporte pas d'installations de projets de production d'énergies renouvelables (EnR). Le dossier précise néanmoins que la commune dispose de potentiels en matière de production d'EnR (énergie éolienne, géothermie) et en bois énergie pour l'intercommunalité. Le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables.

Parallèlement à la présentation des émissions de gaz à effet de serre, le dossier présente des objectifs de réduction de ces émissions grâce à la protection des boisements et des espaces prairiaux par un zonage approprié et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique trame verte et bleue (TVB)-Environnement.

L'Ae rappelle à nouveau que la protection des prairies et de la Trame Verte et Bleue contribue à ne pas dégrader le bilan carbone du projet de révision de PLU.

Enfin, l'Ae regrette l'absence d'analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation du projet de révision sur les émissions de gaz à effet de serre et sur le dérèglement climatique.

Adaptation du territoire au changement climatique

L'Ae souligne la présentation de l'évolution du climat en Lorraine sur la période 1959-2009 et les prévisions à l'horizon 2071-2100 (+ 4°C par rapport à la période 1976-2005).

L'Ae regrette l'absence de présentation d'un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Elle souligne une fois de plus l'importance de préserver les zones humides qui jouent un rôle important pour l'adaptation du territoire au changement climatique (voir partie 3.3 de cet avis), ainsi que la préservation des prairies et des boisements pour faciliter le rechargeement des captages d'eau destinée à la consommation humaine, en quantité et en qualité (voir partie 3.2).

Elle 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>

⁶⁴ éclairage LED, orientation de l'éclairage, détecteurs de mouvements, plage horaire définie en fonction de la fréquentation

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁶⁵.

L'Ae recommande à la commune de :

- **pour lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;**
 - **préserver les prairies ;**
 - **développer les énergies renouvelables ;**
 - **développer l'offre de transports en commun et leur promotion entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines ;**
- **pour adapter le territoire au changement climatique :**
 - **réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire ;**
 - **définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU.**

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 également à la commune 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 schéma régional de raccordement des réseaux aux énergies renouvelables (S3REnR) du Grand Est ;**
- **compléter le dossier par le recensement des toitures/bâtiments et des friches disponibles sur son territoire et identifier ceux susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents.**

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae souligne la prise en compte du patrimoine archéologique et historique du territoire dans le projet de révision du PLU. Elle note favorablement l'abandon de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Chêne brûlé en raison des enjeux archéologiques relevés.

L'Ae s'interroge sur la requalification des entrées de ville principales au nord et au sud du territoire communal, le dossier indiquant, photos à l'appui, l'ambiance « urbaine » de ces entrées. L'Ae invite la commune à soigner la qualité paysagère de ces entrées de ville⁶⁶.

L'Ae réitere sa recommandation du point 3.2.1 du présent avis concernant la nécessité de justifier l'intégration des prairies dans le périmètre « constructible » du territoire communal au regard des enjeux de conservation qu'ils présentent.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision du PLU

Le dossier précise que la révision du PLU fera l'objet d'un bilan 6 ans au plus tard après sa mise en œuvre. Il prévoit les thématiques principales, les sous-thématiques, les objectifs de suivi, les indicateurs, les sources de données, l'état zéro (valeur de référence), la fréquence de suivi et le niveau d'alerte. L'Ae relève l'absence des « valeurs cibles » à atteindre et des mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

⁶⁵ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁶⁶ http://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2023-10/ACV_EntreeDesVilles_vdef_0.pdf

L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence (état zéro) et les valeurs cibles à atteindre et de préciser les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

3.8. Le résumé non technique

L'Ae souligne l'exhaustivité du résumé non technique du dossier **mais recommande de le mettre à jour après la prise en compte des recommandations du présent avis.**

METZ, le 21 mars 2025

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

Jean-Philippe MORETAU