



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (MECPLUi-H) de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat sur la commune de Moncel-lès-Lunéville (54) emportée par déclaration de projet

N° réception portail : 001820/A PP
n°MRAe 2025AGE51

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 communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (54) pour le projet de Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (MECPLUi-H) de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat sur la commune de Moncel-lès-Lunéville (54) emportée par déclaration de projet (DPMECPLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

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 SRADDET² 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 Est³ ») 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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.

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ 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.

¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (54) souhaite permettre la réalisation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. La Communauté de communes dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 15 juin 2020 et qui avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 20 décembre 2019¹⁶.

La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe et Moselle (SCoT Sud 54) dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024. Le projet d'entrepôt logistique nécessite une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H puisque le PLUi-H en vigueur n'en autorise pas en l'état la réalisation.

1.2. Le projet de territoire

Le projet d'entrepôt sera développé, réalisé et géré par le groupe FIRE FACTOR'INDUSTRY spécialisé dans le développement, l'aménagement et l'investissement immobilier à forte valeur environnementale et sociétale, selon le dossier. La zone d'implantation du projet, qui occupe une superficie d'environ 7,9 ha, est enclavée entre la route nationale RN59 et une voie ferrée [la ligne Nancy – Saint-Dié, selon le site internet de la communauté de communes], et éloignée des habitations. Elle est située sur une parcelle agricole dont la production principale est le maïs. Le dossier indique que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est consultée.

Le terrain qui doit accueillir le nouveau bâtiment étant situé en zone agricole A au PLUi-H, la procédure de déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du PLUi-H par un reclassement de cette zone en une zone 1AUX dédiée aux activités économiques. Le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la collectivité d'attendre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avant de poursuivre l'instruction de son dossier.

Le zone d'implantation du projet d'environ 7,9 ha sera composé de 4 cellules d'entrepôts de 6 000 m² chacune pour un total de 24 000 m² et d'un bâtiment de bureaux accolé à l'entrepôt d'une surface de 650 m². Le projet comporte également divers locaux techniques d'une surface totale d'environ 300 m², un poste de garde de 30 m², un parking d'une centaine de places pour véhicules légers et un parking de 10 places pour poids lourds.

Au total, les constructions et aménagements représenteront une emprise au sol de 32 % de la surface totale du site. Les espaces verts représenteront une surface supérieure à 40 % d'emprise au sol (comprenant des bassins paysagers). L'Ae suppose que le reste de la surface (28 %) est dédiée à la voirie et aux parkings et qu'environ 60 % du site sera donc artificialisé.

L'intérêt général du projet est justifié dans le dossier par des motifs d'ordre économique, notamment par la création d'environ 80 emplois. L'Ae relève que le site du projet est localisé en dehors du périmètre de l'Actipôle de Mondon aménagé en 2015 et considéré en tant que zone d'activités économiques (ZAE) stratégique dans le SCoT Sud 54. Le dossier précise que les parcelles concernées par le projet se situent à quelques centaines de mètres au nord de l'Actipôle de Mondon et que le projet s'inscrit en continuité directe de la ZAE existante.

Selon le dossier, toutes les potentialités du territoire ont été analysées (ZAE existantes, friches, dents creuses, etc.), les autres zones à vocation économique ne répondent pas aux critères

¹⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age126.pdf>

d'accessibilité et de surface suffisante pour accueillir le projet et les autres parcelles disponibles au sein des ZAE font l'objet d'une rétention foncière. Il indique que « *Le choix du site s'est donc fait en fonction des activités logistiques déjà présentes au sein de l'Actipôle de Mondon qui bénéficie d'une excellente desserte routière et pourrait, à terme, être desservi par le transport ferroviaire puisque la zone est longée par la voie ferrée* ».

L'Ae relève que le dossier ne donne pas d'information précise sur la situation de la zone d'activités stratégique « Actipôle de Mondon », sur son zonage dans le PLUi-H (zones U ? AU ? et les surfaces associées), sur son remplissage et sur l'articulation du projet avec cette zone, alors que le SCoT Sud 54 préconise de réduire l'émiettement des sites d'emplois et d'activités, d'optimiser les aménagements existants, notamment par mutualisation de certains aménagements pour limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols (voir partie 2.1 ci-après).

L'Ae signale qu'elle n'a pas réussi à consulter le PLUi-H puisque les liens sur le site de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat étaient inopérants. Elle invite la Communauté de communes à faire en sorte que la consultation du PLUi-H sur son site internet soit rendue possible pour le grand public.

Elle relève que sur ce même site internet l'Actipôle de Mondon est présenté comme une zone d'une superficie totale de 70 ha sur les 3 communes de Moncel-les-Lunéville, St Clément et Laronxe et que sur 24 ha, déjà 13 sont vendus et 3 ha réservés en extension.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier :

- **avec un plan localisant à la fois la zone de projet et l'Actipôle de Mondon, en précisant leur articulation ;**
- **en précisant le zonage de l'Actipôle de Mondon dans le PLUi-H et la ou les surfaces correspondant à la ou les zones concernée.s ;**
- **en précisant l'état de remplissage et les disponibilités au sein des ZAE existantes, en particulier au sein de l'Actipôle de Mondon.**



Figure 1: localisation du projet

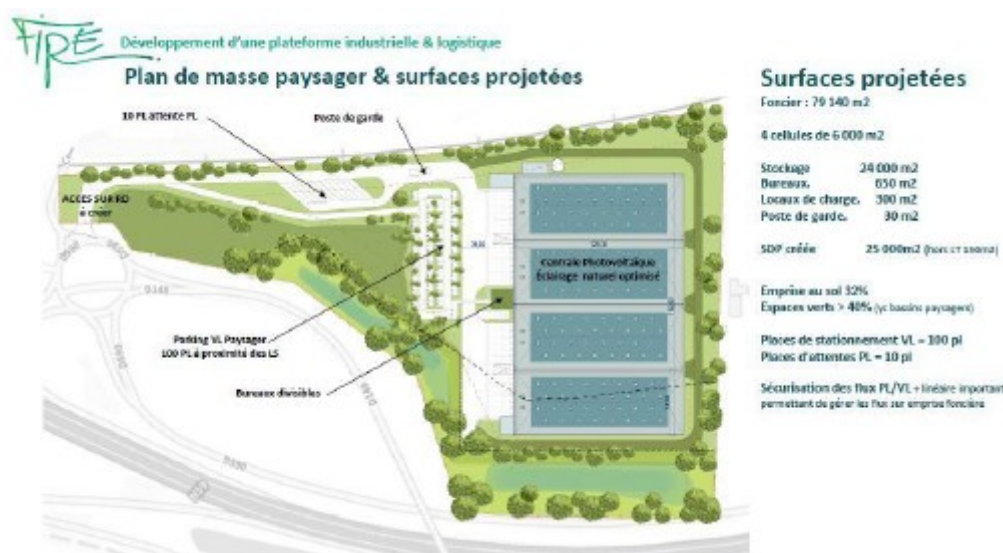


Figure 2: plan de masse paysager du projet

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

- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- les risques ;
- la ressource en eau ;
- le climat et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le dossier analyse l'articulation de la MECPLUi-H emportée par déclaration de projet avec :

- Le SCoT Sud 54 dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024, et pour laquelle l'Ae avait émis un avis le 27 mars 2024¹⁷ ; le dossier mentionne que l'Actipôle de Mondon est identifié en tant que zone d'activités économiques (ZAE) stratégique au SCoT et que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT indique qu'« *une part des consommations foncières des ZAE stratégiques est portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée, dans la limite de 50 % de la consommation effective projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalité concernée. Une part au moins équivalente doit être portée par l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) d'accueil* » ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027. Une zone humide sera impactée par le projet. Selon le dossier, le projet satisfait les exigences du SDAGE en matière de compensation des zones humides. Ce point est traité au chapitre 3.1.

L'Ae considère que l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT est très insuffisante, notamment au regard des objectifs qui sont énoncés dans son Document d'orientations et d'objectifs (DOO) ; en effet le SCoT attache une grande importance à la rationalisation et la régulation de l'offre foncière économique, et plus particulièrement pour les « *ZAE stratégiques* » telles que l'Actipôle de Mondon ; il fixe comme objectifs de « *réduire l'émiettement des sites d'emplois et d'activité et d'optimiser les aménagements existants* », de « *prioriser l'implantation* »

¹⁷ Avis MRAe n°2024AGE29 du 27 mars 2024 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

des activités économiques dans des sites existants (...), de favoriser la densification et l'optimisation des réserves des ZAE existantes, de mutualiser les stationnements ».

De plus, pour ce type de ZAE, le DOO du SCoT (dont la révision date d'octobre 2024), précise que les projets (...) d'extension, de renouvellement doivent être identifiés dans le SCoT.

L'Ae n'a pas trouvé dans le dossier fourni la justification de la compatibilité du projet avec le SCoT.

Elle s'interroge donc sur la possibilité d'appliquer la règle du SCoT concernant la part des consommations foncières des ZAE stratégiques portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée.

Le dossier omet également d'analyser l'articulation du projet avec le Plan de gestion des risques inondation (PGRI). Le projet n'est pas concerné par une zone inondable par submersion, mais par une zone potentiellement sujette aux débordements de la nappe d'eau souterraine.

Enfin, le dossier ne fait pas état du Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat, et qui est en cours d'élaboration selon le site internet de la communauté de communes.

L'Ae recommande d'analyser la compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi-H avec :

- ***les objectifs du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Sud 54 et l'application de la règle du SCoT concernant la part des consommations foncières des ZAE stratégiques portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée ;***
- ***le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) ;***
- ***le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat en cours d'élaboration.***

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

Le dossier mentionne l'objectif du SRADDET « valoriser les flux et de devenir une référence en matière de logistique multimodale », mais n'analyse pas l'articulation de la MECPLUi-H avec les règles du SRADDET, notamment les règles n°1 : atténuer et s'adapter au changement climatique, n°9 : préserver les zones humides, n°16 : sobriété foncière, n°25 : limiter l'imperméabilisation des sols, et n°30 : développer la mobilité durable des salariés.

Par ailleurs, le projet générant une consommation foncière d'environ 7,9 ha, les surfaces correspondantes doivent être comptabilisées dans le calcul de consommation des espaces naturelles, agricoles et forestières de la collectivité. De plus, l'affectation précise de cette consommation foncière au bénéfice de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat par rapport à l'enveloppe de consommation définie par le SCoT Sud 54 doit être expliquée.

L'Ae rappelle que la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes et introduit l'objectif national et final de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***analyser l'articulation de la mise en compatibilité du PLUi-H avec les règles n°1, 9, 16, 25 et 30 du SRADDET ;***
- ***comptabiliser les surfaces artificialisées du projet dans le calcul de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité et préciser comment cette consommation foncière au bénéfice de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat est prise en compte par rapport à l'enveloppe de consommation définie par le SCoT Sud 54.***

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

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

La zone d'étude n'est pas incluse dans un réservoir de biodiversité. Le réservoir corridor de la Meurthe passe à proximité, à 250 m à l'ouest. La biodiversité ordinaire est prise en compte par l'évitement des milieux d'intérêt écologique notamment le long de la voie ferrée. Le dossier recommande de réaliser les travaux en dehors de la période de nidification des oiseaux (période comprise entre le 1er mars et le 31 août). Le projet prévoit la plantation d'une haie, conformément à l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce secteur.

Natura 2000¹⁸

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 3,5 km de la zone de projet. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Meurthe, de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse-Saint-Jean ». La ZSC « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller » se situe à 5 km du projet. Le dossier se contentant de décrire les sites Natura 2000 et d'indiquer que plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur la zone d'étude, notamment la nidification possible du Busard Saint-Martin sur la zone cultivée.

Des « recommandations » sont annoncées, notamment : réaliser les travaux hors période de nidification des oiseaux et préserver les zones d'intérêts écologiques identifiées dans le dossier, qui conclut que *« si les travaux sont réalisés durant la période de nidification des oiseaux, notamment celle du Busard Saint-Martin (avril-juillet), le passage préalable d'un écologue sera nécessaire pour vérifier l'absence de nidification de cette espèce. Si l'ensemble des préconisations ci-dessus ne sont pas prises en compte, il sera nécessaire de faire des inventaires complets (étude faune-flore sur quatre saisons) »*.

Selon l'Ae, l'analyse ne doit pas se contenter de conclure sur des hypothèses, mais doit dérouler correctement la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) et être conclusive quant aux incidences (significatives ou non) de la MECPLUi-H sur les sites Natura 2000.

L'Ae recommande à la collectivité de produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète sur les sites Natura 2000, selon la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur les sites localisés dans un rayon de 5 km.

L'Ae rappelle que les directives européennes¹⁹ exigent non seulement une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 eu égard à leurs objectifs de conservation et à leur règlement, mais en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000 et en informer la Commission européenne ; la notion d'incidences significatives est donc appréciée avant mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- démontrer la motivation de la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, ce qui est déjà très restrictif ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des

¹⁸ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

¹⁹ Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et directive 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages.

considérations liées à la santé de l'homme, à la sécurité publique ou à un bénéfice important pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

Les zones humides

Le dossier comprend un « *diagnostic fonctionnel des zones humides* »²⁰ qui identifie sur le site une zone humide de 2,769 ha, dont 0,770 ha (7 700 m²) sera impacté par le projet.

Aussi, une mesure compensatoire est proposée, consistant à restaurer des habitats fonctionnels et pérennes sur les espaces humides relictuels sur une superficie de 15 800 m², soit une compensation à hauteur de 205 % : création de fourrés de saules, d'une prairie de fauche et d'une roselière au droit d'un bassin d'infiltration végétalisé. Cette mesure est détaillée dans l'étude, ainsi que les modalités de plantation, de gestion et de suivi, avec leur coût respectif.

L'Ae recommande à la collectivité de conforter la préservation de la zone humide par une protection au titre de l'article L.151-23²¹ du code de l'urbanisme.

L'Ae indique qu'elle a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »²² qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références réglementaires en matière de zones humides.

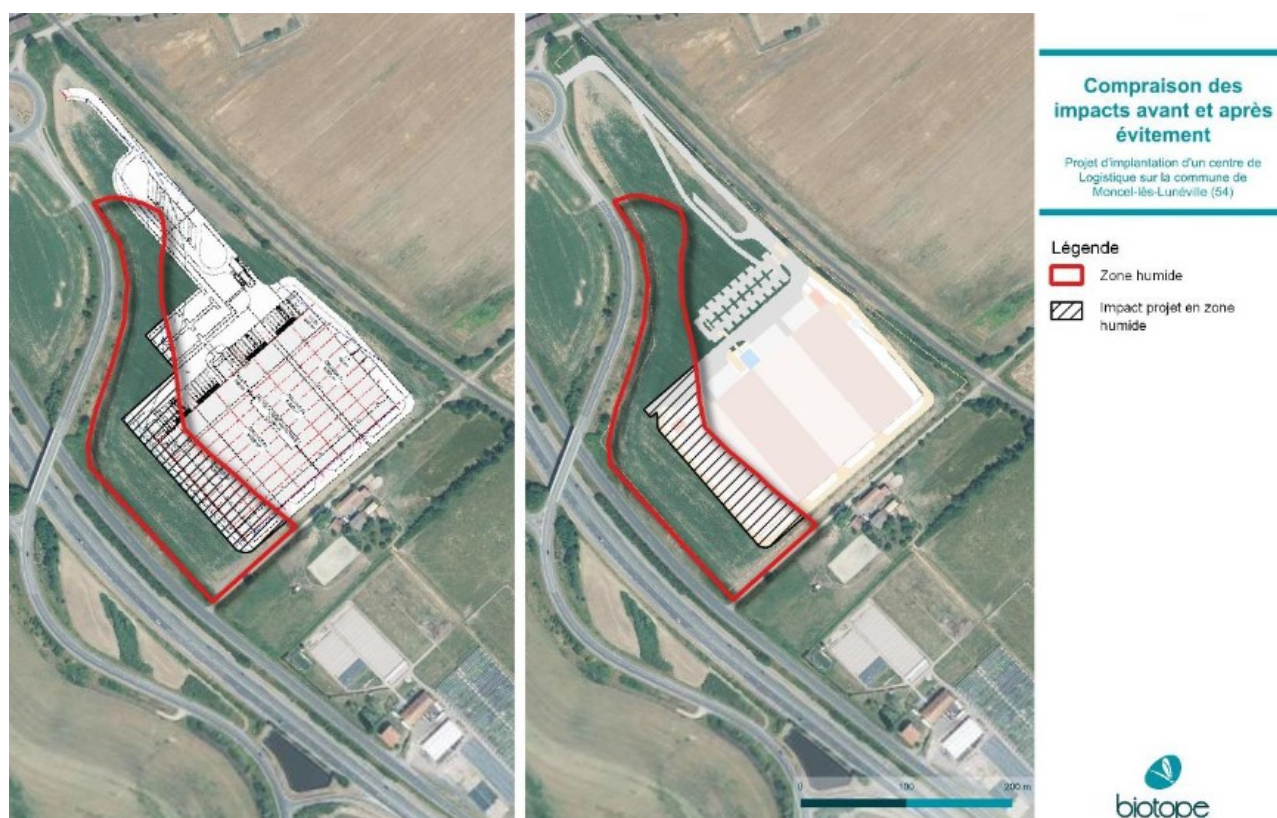


Figure 3: zone humide et impact projet

²⁰ Selon la méthode nationale de délimitation de zone humide (arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié en octobre 2009 et en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

²¹ Article L.151-23 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. 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 ».

²² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>



Figure 4: mesure compensatoire à la destruction de zone humide

3.2. Les risques

Le projet se situe en zone de débordement de nappe d'eau souterraine et est concerné par le niveau moyen de retrait-gonflement des argiles. Le dossier indique que ces risques sont pris en compte dans la conception des bâtiments (fondations notamment), sans en préciser les modalités.

L'Ae recommande d'indiquer comment sont pris en compte les risques de débordement de nappe d'eau souterraine et de retrait-gonflement des argiles dans la conception des bâtiments.

3.3. La ressource en eau

La ressource en eau potable

Le site du projet est situé en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'eau potable du territoire provient de l'aquifère des Grès Vosgiens. Selon le dossier « *la totalité des ressources disponibles semblent aujourd'hui déjà utilisées. Il faut donc veiller à ne puiser tout supplément dans cette nappe qu'en connaissance de cause* ». Par ailleurs, il est indiqué que les bâtiments (bureaux, local technique) généreront des besoins supplémentaires en eaux, sans plus de précision.

Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur la disponibilité de la ressource en eau pour la défense incendie cumulée de tous les sites logistiques qui sont proches les uns des autres.

L'Ae recommande à la collectivité de

- ***préciser les consommations d'eau attendues en eau potable et de veiller à la suffisance de la ressource en eau pour le développement des activités logistiques sur son territoire ;***
- ***analyser la disponibilité de la ressource en eau au regard d'incendies cumulés***

compte-tenu de la proximité des sites logistiques.

Le système d'assainissement

Le dossier indique que les bâtiments (bureaux, local technique) prévus sur le site généreront des rejets supplémentaires d'eau usées, et qu'un raccordement des eaux usées sera donc obligatoire. Il conviendrait de préciser que la commune de Moncel-lès-Lunéville est desservie par la station de traitement des eaux usées de Lunéville. Selon le portail de l'assainissement²³, la charge maximale de cette station pour l'année 2023 était de 32 408 EH²⁴ pour une capacité nominale de 34000 EH. La station est conforme en équipement et en collecte, mais pas en performance. Selon le dossier, l'incidence du projet sur les ouvrages épuratoires reste mesurée voire non significative, car le dimensionnement des réseaux et ouvrages de traitement a tenu compte de cette éventualité et de cette évolution.

L'Ae recommande à la collectivité de mettre en conformité la station d'épuration avant le branchement du projet sur le réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales

Le dossier n'indique pas les modalités de gestion des eaux pluviales sur le site concerné par le projet.

L'Ae recommande à la collectivité d'indiquer les modalités de gestion des eaux pluviales et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique, en cohérence avec la doctrine régionale en la matière²⁵.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier ne procède pas à un bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la MECPLUi-H, alors que les activités logistiques (entreposage et transport) émettent de telles émissions.

Par ailleurs, l'Ae regrette que le projet ne prévoit ni accès et stationnement pour les vélos, ni cheminement piétonnier pour desservir le site, et qu'il ne prévoit pas, par ailleurs, la mise en place d'énergie renouvelable, par exemple en toiture de bâtiment.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***procéder à un bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la mise en compatibilité du PLUi-H et plus généralement du développement des activités logistiques sur le territoire de la communauté de communes ;***
- ***prévoir le stationnement pour les vélos et un cheminement piétonnier pour desservir le site ;***
- ***prévoir l'utilisation d'énergie renouvelable sur le site.***

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi de la mise en compatibilité du PLUi-H

Le dossier ne comporte pas de présentation des indicateurs de suivi. Selon l'Ae, il convient de prévoir des indicateurs de suivi sur les enjeux précités, *a minima* sur les zones humides.

L'Ae recommande de compléter les dossiers par les indicateurs de suivi de la mise en compatibilité du PLUi-H accompagnés de leur valeur de référence, de leur valeur cible, des sources de données ainsi que des modalités de suivi.

3.6. Le résumé non technique

L'Ae estime que le résumé non technique est trop succinct (un peu plus d'une page) et ne permet pas d'avoir une synthèse suffisante de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

²³ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-025432900074>

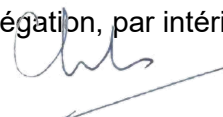
²⁴ Équivalent Habitant

²⁵ https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-compresse.pdf

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une synthèse adaptée de la séquence Éviter-Réduire-Compenser.

METZ, le 22 mai 2025

La Présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Chloé', with a long horizontal stroke extending to the right.

Christine MESUROLLE