



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes Mad et Moselle (54 et 57)**

N° réception portail : 0001870/A PP
n°MRAe 2025AGE54

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 Mad et Moselle (54 et 57) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 17 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 juin 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe par intérim, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote, Armelle Dumont,, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes Mad et Moselle (CCMM) est située à l'ouest du bassin de Pont-à-Mousson, à mi-chemin de Nancy et de Metz. Elle comprend 47 communes et compte 19 143 habitants². Elle s'étend à la fois sur le département de la Meurthe-et-Moselle (54) et celui de la Moselle (57).

La CCMM est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération de Metz (SCoTAM)³ approuvé le 20 novembre 2014, révisé le 1er juin 2021⁴ et modifié le 7 décembre 2023.

Le territoire est aussi couvert par un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) approuvé en décembre 2023⁵. Il est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondations (débordements de cours d'eau, remontées de nappe d'eau souterraine, ruissellements), mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, présence de mines, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses.

La CCMM fait face à une baisse continue de sa population depuis 2010. Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) table sur un accueil de 600 habitants en 20 ans entre 2015 et 2034, soit une croissance démographique de + 0,15 % par an, pour lesquels il prévoit la mobilisation de 269 logements. Il prévoit également de mobiliser 1 114 logements au titre du desserrement des ménages, soit un besoin total de 1 383 logements (269 + 1 114).

La CCMM entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en mobilisant 57 logements vacants, qui sont compris dans l'estimation du besoin des 1 383 logements.

Le PLUi mobilise aussi 9,9 ha de consommation foncière au titre des activités économiques et 3,1 ha au titre des équipements pour la période 2015-2034.

Il prévoit aussi la création de 15 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁶ sur 16,3 ha en zones agricole (A) ou naturelle (N).

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'adaptation du territoire au changement climatique.

D'une manière générale, le document État Initial de l'Environnement est insuffisamment précis dans sa présentation des différents enjeux du territoire, ce qui complexifie la compréhension du territoire et, par-delà, du projet de PLUi.

L'Ae constate que les besoins en logements estimés par la collectivité constituent une importante surestimation des besoins et donc de la consommation d'espaces associée, de même qu'un risque de forte augmentation de la vacance en logements.

² INSEE, 2021.

³ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

⁴ Avis de la MRAe n°2020AGE30 du 5 juin 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age30.pdf>

⁵ Avis de la MRAe n°2023AGE16 du 16 mars 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age20.pdf>

⁶ 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.

Selon l'Ae, l'hypothèse d'augmentation de +0,15 % de population retenue dans le dossier, conduirait à un besoin total de seulement 995 logements (269 + 726) au lieu des 1 383 retenus dans le projet de PLUi.

Avec la régression continue de la population sur les 15 dernières années, la part des logements vacants⁷ reste assez élevée sur le territoire, le taux de vacance atteignant 8,4 % en 2021 (données INSEE). La CCMM entend lutter contre la vacance de logements, conformément aux préconisations du SCoT, et elle mobilise 57 logements vacants dans son projet de PLUi. L'Ae souligne cet effort, mais encourage la CCMM à le développer autant que possible .

Les espaces des STECAL qui seront bâtis et où seront réalisés des équipements (restaurant, centre religieux, musée...)

nécessiteraient d'être définis et distingués des espaces non bâtis.

L'Ae rappelle que les surfaces aménagées de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière.

L'Ae estime que les sites Natura 2000⁸, les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁹, les boisements et la Trame Verte et Bleue mériteraient d'être davantage protégés.

La sécurisation des ressources en eau et l'adéquation entre les ressources en eau et le développement du PLUi (nouveaux habitants, développement économique), devra être démontrée. Le projet de PLUi devra aussi étudier la capacité du territoire à absorber les accroissements de rejets (population, activités).

La prise en compte des nombreux risques naturels et anthropiques (inondations, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, industriels et sites et sols pollués, nuisances sonores) est insuffisante et devra faire l'objet d'une étude de vulnérabilité, notamment pour les risques qui sont et seront amplifiés par le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté de communes Mad et Moselle de :

- ***respecter la Loi Climat et Résilience et les règles correspondantes du SRADDET de réduction de moitié de la consommation foncière ;***
- ***rectifier l'erreur de calcul relative aux besoins en logements estimés au titre du desserrement des ménages et revoir à la baisse les besoins en logements pour l'accueil de nouveaux habitants, en cohérence avec l'évolution démographique récente du territoire, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***
- ***renforcer les actions de réhabilitation de logements vacants ;***
- ***définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et indiquer où seront réalisés, le cas échéant, des équipements et n'y intégrer que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N et comptabiliser les surfaces aménagées des STECAL dans la consommation d'espace ;***

⁷ Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 à 8 % .Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

⁸ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

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

- **démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, les Zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), les boisements et la Trame Verte et Bleue du territoire ;**
- **compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau disponibles et les besoins futurs ;**
- **conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées ;**
- **étayer davantage la prise en compte des risques naturels et anthropiques en intégrant les prescriptions associées dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés ;**
- **réaliser une étude de vulnérabilité du territoire au changement climatique et intégrer dans le PLUi les actions le concernant.**

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 SRADDET¹⁰ 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 Est¹¹ ») 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 (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²¹, PCAET²², charte de PNR²³, 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.

¹⁰ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹² Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹³ Schéma régional climat air énergie.

¹⁴ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁵ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁶ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁷ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁸ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

²⁰ Carte communale.

²¹ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²² 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.

²³ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes Mad et Moselle (CCMM) est située à l'ouest du bassin de Pont-à-Mousson, à mi-chemin de Nancy et de Metz, au cœur du Sillon lorrain. D'une superficie de 457,20 km², elle comprend 47 communes et compte 19 143 habitants²⁴. Elle s'étend à la fois sur le département de la Meurthe-et-Moselle (54) et celui de la Moselle (57).

Le pôle principal de la CCMM est la commune de Thiaucourt-Regniéville. Elle compte aussi un pôle relais (Novéant-sur-Moselle) et des pôles de proximité (Ancy-Dornot, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches, Gorze, Chambley-Bussières et Mars-la-Tour).

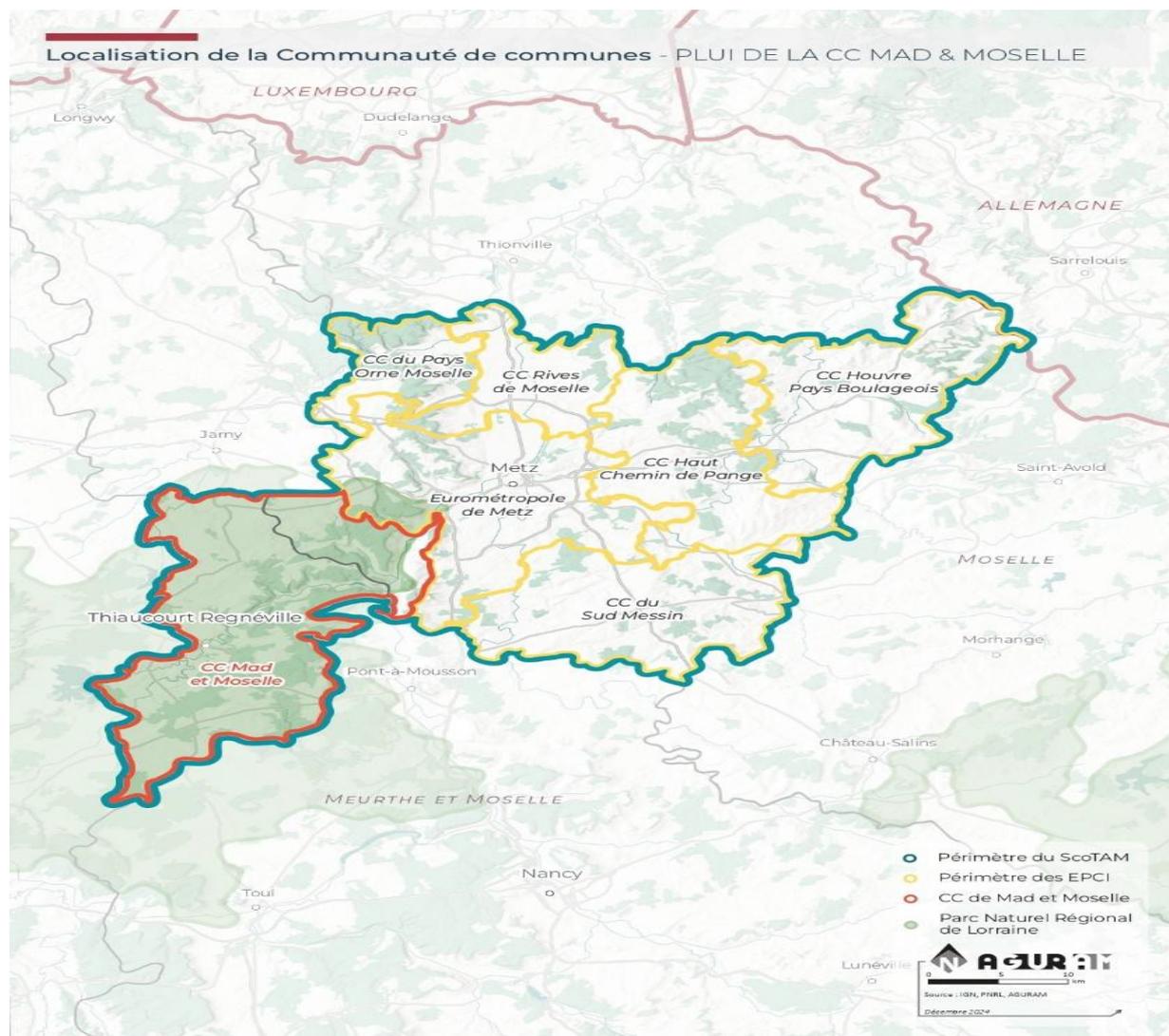


Figure 1: Localisation géographique de la Communauté de communes Mad et Moselle (rouge) et périmètre du SCoTAM (vert)-
Source : dossier du pétitionnaire.

²⁴ INSEE, 2021.

Moselle et Onville) et les communes de la CCMM disposent côté meurthe-et-mosellan, d'un service de transports à la demande.

La CCMM comporte aussi un aérodrome de loisirs et d'activités aéronautiques sur la commune de Chambley-Bussières sur une ancienne friche de base militaire.

L'économie locale est dominée par les secteurs de la construction et du commerce, notamment dans les domaines de l'automobile et des activités de services aux entreprises (nettoyage et entretien des bâtiments).

Le territoire est aussi marqué par la part conséquente des emplois agricoles (6 % des emplois). Le dossier définit le territoire comme étant majoritairement rural, mais en partie périurbain sur sa frange nord-est tournée vers la métropole messine.

La CCMM présente des espaces à forte valeur environnementale, notamment :

- 8 sites Natura 2000²⁸ ;
- 37 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁹ de type 1 et 2 ;
- des zones humides, 16 Zones humides remarquables³⁰ et 1 zone humide RAMSAR³¹ ;
- 24 Espaces naturels sensibles ;
- 1 Réserve nationale de chasse et de faune sauvage ;
- 2 sites classés en Arrêté préfectoraux de protection de biotope ;
- 1 Réserve biologique ;
- 1 site classé (Bois le Prêtre) ;
- 1 site inscrit (les Étangs de Lachaussée).

44 communes (sur les 47) de la CCMM sont membres du Parc naturel régional de Lorraine (PNRL).

Le territoire du PLUi est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondations (débordements de cours d'eau, remontées de nappe d'eau souterraine, ruissellements), mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, présence de mines, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

Le dossier indique que 12 communes sur les 47 de la CCMM sont concernées par le Règlement national d'urbanisme (RNU). Par délibération communautaire du 6 mars 2025, la Communauté de communes a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La CCMM a pour objectifs, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)³², de « protéger les paysages naturels et bâtis », « maîtriser les conditions d'accueil des habitants et des usagers » et « affirmer le développement des ressources et des sites stratégiques ».

²⁸ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

²⁹ 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.

³⁰ Parmi les zones humides, le SDAGE Rhin Meuse distingue les zones humides remarquables, qui abritent une biodiversité exceptionnelle et qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (Sources : guide de prise en charge des zones humides dans les documents d'urbanisme de la région Grand Est, version 2021).

³¹ Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle.

La Communauté de communes connaît cependant une baisse continue de sa population depuis 2010³³ qui tend à s'amplifier et représente une variation de -0,37 % par an en moyenne entre 2010 et 2021. Le projet de PLUi table sur un accueil de 600 habitants en 20 ans entre 2015 et 2034, soit une croissance démographique de +0,15 % par an, sans présenter les éléments qui contribueraient à inverser la tendance des 10 dernières années. Pour cette croissance démographique, elle prévoit la mobilisation de 269 logements. Pour répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages, la CCMM estime nécessaire de construire 1 114 logements, soit un besoin total de 1 383 logements (, répartis ainsi : 368 logements déjà en cours de construction entre 2015 et 2024 ; (travaux en cours d'extension du bâti et sur dents creuses)

- 57 logements vacants mobilisés ;
- 22 logements en « densification d'usage » ;
- 49 logements au titre de la mutation du bâti ;
- 208 logements en dents creuses³⁴ ;
- 207 logements en « cœurs d'îlots urbanisables » ;
- et 472 logements en extension urbaine conduisant à une consommation d'espace supplémentaire de 37,3 ha.

Le PLUi mobilise 9,9 ha de consommation foncière au titre des activités économiques et 3,1 ha au titre des équipements pour la période 2015-2034.

Il prévoit aussi la création de 15 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)³⁵ sur 16,3 ha en zones agricole (A) ou naturelle (N).

Au total, le projet de PLUi représente une consommation foncière de 50,3 ha, à laquelle il convient d'ajouter la consommation foncière des STECAL (voir figure 3 ci-après).

L'Ae recommande de prendre en compte la consommation foncière des STECAL en comptabilisant les parties artificialisées et à artificialiser des STECAL si le règlement est suffisamment précis pour pouvoir les déterminer et reclasser le reste en zones naturelles N ou agricoles A. Dans le cas contraire, l'Ae recommande d'intégrer la surface des STECAL dans la consommation foncière.

Conso totale 2015-2034	Consommation réalisée	Consommation inscrite au PLUi	Consommation 2015-2034
Vocation "Habitat"	8,3 ha	29 ha	37,3 ha
Vocation "Economie"	0,5ha (locale) + 1,2 ha (supra-EPCI)	8,2 ha	9,9 ha
Vocation "Equipements"	1,9ha	1,2 ha	3,1 ha
TOTAL	11,9 ha	38,4 ha	50,3 ha
			<i>2,5 ha par an</i>

Figure 3: Consommation foncière du projet de PLUi Mad et Moselle (2015-2034) hors STECAL-

Source : dossier du pétitionnaire.

³² 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.

³³ 2010 : 19 946 habitants ; 2015 : 19 669 habitants ; 2021 : 19 143 habitants. Source des données : INSEE, 2021. soit une baisse annuelle de 0,28 % entre 2010 et 2015 et -0,45 % de 2015 à 2021. La baisse de population tend à s'amplifier

³⁴ Dent creuse : parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics.

³⁵ 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.

Le dossier comporte 4 types d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- 64 OAP Sectorielles ;
- 1 OAP Thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB) ;
- 1 OAP Thématique « Mobilités actives » ;
- 1 OAP Thématique « Énergie et Climat ».

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'adaptation du territoire au changement climatique.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants :

- les zones humides ;
- le risque minier ;
- les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures) ;
- les paysages, les sites classés et le patrimoine.

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 de l'Agglomération de Metz (SCoTAM)

Le SCoTAM, approuvé en 2014, révisé en 2021 et modifié en 2023, couvre un vaste territoire comprenant 7 intercommunalités (dont la CCMM) et plus de 415 000 habitants. Sa stratégie d'évolution du territoire est planifiée pour les années 2015-2032. Le SCoTAM prévoit une croissance de la population sur son territoire avec 22 000 habitants supplémentaires d'ici à 2032. Il fixe également comme objectif une réduction d'au moins 50 % de la consommation annuelle d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 2010-2019, passant ainsi d'une consommation de 146 ha à 62 ha/an sur l'intégralité des intercommunalités de son territoire.

Le SCoTAM alloue 55 ha de consommation foncière dédiés au logement et 69 ha dédiés aux activités économiques à la CCMM entre 2015 et 2032 à ne pas dépasser.

Il alloue 1 220 logements à la CCMM entre 2015 et 2032. Le dossier reconnaît que l'objectif de production de logements de la CCMM est supérieur aux objectifs du SCoTAM (1 383 logements pour le projet de PLUi). L'objectif de production de logements du PLUi doit par conséquent être réduit *a minima* de 163 logements.

L'Ae recommande à la collectivité de respecter les objectifs du SCoTAM en matière de nombre de logements et de limites des surfaces d'extension (habitat et activités) et donc de revoir à la baisse ses propres objectifs.

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

Ce document adopté en 2022 pour la période 2022-2027 s'applique au territoire de la CCMM. Bien que le SCoTAM soit un document intégrateur³⁶, l'évaluation environnementale présente l'articulation du projet de PLUi avec ce document de portée supérieure.

³⁶ Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

L'Ae, s'interroge sur la bonne prise en compte de l'orientation T4-02-D5 « Prise en considération de l'impact du climat sur les eaux dans les documents d'urbanisme et dans le développement économique et touristique » et de l'orientation T5B « Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation » du SDAGE Rhin-Meuse (cf point 3.5 relatif à l'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie et point 3.3 Gestion de la ressource en eau, du présent avis).

L'Ae recommande à la collectivité de respecter l'intégralité des orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 (cf point 3.3 relatif à la gestion des ressources en eau et point 3.5 relatif à l'adaptation au changement climatique, du présent avis).

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

La CCMM a approuvé son PCAET en décembre 2023. L'évaluation environnementale présente de manière satisfaisante l'articulation du projet de PLUi avec le PCAET.

Charte du Parc naturel régional de Lorraine (PNRL)

44 communes de la CCMM sont signataires de la Charte du parc naturel régional de Lorraine (PNRL) 2015-2030. Le dossier présente de manière satisfaisante l'articulation du projet de PLUi avec cette charte.

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 SCoTAM a été révisé après l'approbation du SRADDET en 2020 et intègre ses objectifs.

L'Ae souligne que la compatibilité du PLUi avec le SRADDET au travers du SCoTAM n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°10 « Réduire les pollutions diffuses » (cf point 3.3 du présent avis relatif à la gestion des ressources en eau) ;
- n°11 du SRADDET « réduire les prélèvements d'eau » (cf point 3.3 du présent avis relatif à la gestion des ressources en eau) ;
- n°16 « Réduire la consommation foncière » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) ;
- n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) ;
- n°19.2 : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques » (cf point 3.4.1 du présent avis relatif aux risques naturels) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à 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. Celle-ci est estimée à 35,9 ha entre 2011 et 2021, conforme aux données du portail de l'artificialisation³⁷ mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Sur cette base, une consommation maximale de 18 ha (= 35,9/2) est à viser pour la période 2021-2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Sur les 50,3 ha consommés entre 2015 et 2034 par le territoire de la CCMM, le projet de PLUi inscrit cependant une consommation foncière de 38,4 ha, largement supérieure à la limite prévue par la Loi Climat et Résilience, plus du double de la consommation maximale prévue.

³⁷ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire, dès maintenant, la consommation d'espaces projetée à l'horizon 2031 afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par la loi Climat et Résilience et les règles correspondantes du SRADDET. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

D'une manière générale, l'Ae estime que le document État Initial de l'Environnement devrait être plus précis, particulièrement concernant les éléments suivants : décliner les noms de toutes les ZNIEFF en précisant le nombre de ZNIEFF de type 1 et de type 2, présenter des cartes globales du territoire pour chaque risque naturel et anthropique en les mettant en parallèle avec les zones ouvertes à l'urbanisation, préciser de manière exhaustive la qualité et la quantité des ressources en eau et la conformité ou l'absence de conformité en équipement et en performance de l'intégralité des Stations de traitement des eaux usées (STEU) du territoire de la CCMM.

L'Ae souligne l'inscription dans les OAP sectorielles de l'obligation faite aux porteurs de projets de vérifier la compatibilité de l'opération d'aménagement prévue avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Énergie).

Compte tenu du territoire concerné par le PLUi (47 communes), les exemples de secteurs ouverts à l'urbanisation cités dans le présent avis ne sont pas exhaustifs et l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation devra être traité localement par les porteurs de projets avant toute ouverture à l'urbanisation.

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

2.3.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la CCMM connaît une baisse continue de sa population depuis 2010. Pour justifier ses objectifs de croissance démographique, le projet de PLUi se base sur l'augmentation moyenne de la population de la CCMM entre 1999 et 2021, soit 0,25 % par an, au cours de laquelle la population du territoire est passée de 18 162 à 19 143 habitants³⁸. Pour sa part, l'Ae relève que les explications de la baisse continue et accélérée des 10 dernières années ne sont pas apportées, et qu'il en résulte une baisse moyenne annuelle de -0,37 %. L'Ae s'interroge donc sur les éléments qui pourraient contribuer à inverser la tendance observée ces 10 dernières années. Elle alerte la Communauté de communes sur le fait que la construction de nouveaux logements ne suffit pas pour inverser une baisse démographique en cours ; bien au contraire, elle peut contribuer à accélérer la vacance des logements et à dégrader le cadre de vie et l'attractivité des bourgs.

Le projet de PLUi a pour objectif d'accueillir 600 habitants supplémentaires entre 2015 et 2034, ce qui équivaut à une population intercommunale de 20 269 habitants en 2034, d'après les calculs de l'Ae en se basant sur les données de l'INSEE (19 669 habitants en 2015), pour lesquels la CCMM prévoit un besoin de 269 logements. L'Ae considère que cette projection démographique est surestimée compte tenu de la baisse démographique continue de l'intercommunalité constatée depuis 2010, et encore amplifiée depuis 2015. Elle observe aussi que les données INSEE de 2015 sur lesquelles s'appuie le dossier pour ses objectifs démographiques de départ, sont trop anciennes, des données plus récentes (2021) étant accessibles sur le site de l'INSEE.

L'Ae recommande de reprendre le dossier en s'appuyant sur des données INSEE plus récentes (2021) et accessibles au public, ce qui permettra de limiter les besoins en logements au regard de l'évolution démographique réelle, encore plus marquée à la baisse depuis 2015.

³⁸ Source INSEE, reprise dans le dossier du PLUi.

La CCMM estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages actuels de 2,23 personnes par foyer en 2034 (2,43 personnes par foyer en 2015)³⁹. Elle prévoit 1 114 logements au titre du desserrement des ménages.

D'après les calculs de l'Ae, le besoin en logements sur la CCMM au titre du desserrement des ménages serait de seulement 726 logements⁴⁰, soit presque 400 de moins.

Selon l'Ae, l'hypothèse d'augmentation de population de +0,15 % par an retenue dans le dossier conduirait ainsi à un besoin total de seulement 995 logements (269 + 726) au lieu des 1 383 retenus dans le projet de PLUi.

L'Ae relève que le besoin en logements sur la période 2015-2034 de 1 383 logements est supérieur aux préconisations du SCoTAM qui alloue 1 220 logements à l'intercommunalité entre 2015 et 2032.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **rectifier l'erreur de calcul relative aux besoins en logements au titre du desserrement des ménages actuels ;**
- **revoir à la baisse les besoins en logements pour la nouvelle population en cohérence avec la tendance démographique constatée sur les 5 à 10 dernières années, ou expliquer les motifs retenus ou dispositions prises pour viser à inverser la tendance constatée.**

La remise sur le marché de logements vacants

La CCMM compte 746 logements vacants, soit 8,4 % du parc de logements (INSEE, 2021). Ce taux est variable en fonction des communes de l'intercommunalité. Le PLUi de la CCMM prévoit de mobiliser 57 logements vacants pour contribuer à l'objectif du SCoTAM de résorber 10 % du parc vacant. Selon l'Ae, cela conduirait à un taux de vacance de 7,8 %⁴¹.

L'Ae signale le point de vue de la MRAe sur notamment en matière de logements⁴².

L'Ae recommande à la collectivité, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, de renforcer autant que possible les actions entreprises afin d'augmenter sensiblement le nombre de logements vacants réhabilités, ce qui limitera d'autant le nombre de logements nouveaux en extension urbaine qui risqueraient en plus d'aggraver la vacance dans les logements existants.

Opérations d'habitat en cours

Le dossier indique que des opérations sont en cours pour 29 logements prévus en dents creuses, dont les opérations sont encadrées par des OAP sectorielles.

Sur les 37,3 ha de consommation foncière en extension prévus au titre de l'habitat, le dossier précise que 8,3 ha ont déjà été construits depuis 2015.

Pour la bonne compréhension du projet de PLUi, l'Ae recommande à la collectivité de préciser la localisation, le zonage et la consommation foncière de l'intégralité des opérations immobilières déjà en cours ou réalisées depuis 2015 (en densification et en extension).

³⁹ 2,29 personnes par foyer en 2021. Source des données : INSEE, 2021.

⁴⁰ $(19\ 669 / 2,23) - (19\ 669 / 2,43) = 726$ logements.

⁴¹ $7,8\ \% = 8,4\ \% \times 689 / 746$

⁴² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

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

➤ Dents creuses

Sur un potentiel de 520 logements en dents creuses sur 45 ha, le projet de PLUi retient *in fine*, après une rétention foncière de 40 %, 208 logements mobilisables pour 27 ha, ce qui représente une densité de 8 logements par hectare.

L'Ae s'étonne d'une aussi faible densité, et regrette l'absence de précision sur ce sujet.

L'Ae souligne la présentation des critères d'identification des dents creuses mobilisables. Ainsi, le PLUi ne retient pas les parcelles concernées par des zones rouges des Plans de prévention des risques (PPR) (inondations, mouvements de terrain, technologiques), situées en zones humides identifiées, trop grandes et/ou comportant un bâtiment de plus de 25 m², les parcelles comprises dans les périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable, les parcelles comprises dans les « Prairies remarquables » identifiées dans la Charte du PNRL...

➤ Cœurs d'îlots

Le projet de PLUi distingue au sein de l'enveloppe urbaine des « *cœurs d'îlots végétalisés à préserver* », classés en zones N (zone naturelle) ou Nj (zone naturelle de jardin) et des « *cœurs d'îlots urbanisables* », identifiés comme des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine, par densification de terrains déjà bâtis ou par regroupements de parcelles.

Pour distinguer les cœurs d'îlots urbanisables des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine, le PLUi classe les cœurs d'îlots en zones 1AUd ou 2AUd⁴³ (« d » pour « densification ») pour y construire 207 logements sur 11,1 ha, soit 195 logements sur 10,5 ha en 1AUd et 12 logements sur 0,6 ha en 2AUd. L'Ae s'interroge sur cette notion de « densification » urbaine, particulièrement concernant les secteurs 1AUd à Tronville, 1AUd22 à Jouy-aux-Arches et 1AUd 35 à Saint-Baussant. D'après les cartes des communes jointes au dossier, ces secteurs apparaissent plutôt comme des terrains en extension situés en continuité de l'enveloppe urbaine et non comme des terrains en densification urbaine. L'Ae renvoie la collectivité à la définition des dents creuses présentée au point 1.2 du présent avis.

➤ Densification d'usage

Le projet de PLUi distingue 2 sites qui se démarquent des friches car ils sont en cours d'utilisation. Néanmoins, l'usage de ces terrains est, soit sous-utilisé par rapport aux volumes et surfaces existantes, soit a un avenir incertain. Le PLUi les qualifie en terrains de « *densification d'usage* » :

- l'îlot de la Dalle (0,28 ha) sur la commune de Novéant-sur-Moselle, à l'arrière de logements collectifs et mixtes construits sur l'îlot Lambacel, pour y construire 10 logements après un programme de démolition/reconstruction ;
- l'îlot de Colombelle (0,61 ha), pour y construire 12 logements.

Ces terrains sont classés en zone 1AUd.

➤ Mutation du bâti

Le projet de PLUi prévoit aussi de mobiliser des bâtiments ayant un usage autre que l'habitat au titre de la mutation du bâti pour créer 49 logements, mais sans localiser les bâtiments concernés.

L'Ae invite la Communauté de communes à préciser dans le projet de PLUi la localisation des bâtiments qui changeraient de destination au profit du logement.

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

Le dossier indique que 339 logements⁴⁴ ont été construits entre 2015 et 2024, sans préciser si ces logements ont été construits en densification et/ou en extension urbaine, ce qui complexifie la compréhension du projet de PLUi.

⁴³ Zone 1AUd : Zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle en enveloppe urbaine (densification) ;

Zone 2AUd : Zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle mixte en densification et à plus long terme.

⁴⁴ Sans tenir compte des 29 logements en dents creuses en cours de construction, citées plus haut.

De même, sur les 37,3 ha de consommation foncière en extension, l'Ae constate que 8,3 ha ont déjà fait l'objet de constructions depuis 2015, d'après le dossier.

Le projet de PLUi prévoit de construire 472 logements en extension urbaine sur 29 ha.

L'Ae souligne l'indication du phasage et de la superficie de tous les terrains concernés par une OAP sectorielle. Elle regrette néanmoins l'absence d'indication du zonage pour la plupart des terrains concernés par des OAP.

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande au porteur de projet de préciser si les 339 logements construits entre 2015 et 2024 l'ont été en densification et/ou en extension urbaine et de préciser le zonage pour l'intégralité des terrains concernés par des OAP.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est prévu pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat et à vocation d'activités faisant l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- court terme : zones urbanisées dans les 5 ans après l'approbation du PLUi ;
- moyen et long terme : zones urbanisées dans plus de 5 ans après l'approbation du PLUi.

Le dossier précise que l'urbanisation sera réalisée au sein des OAP soit par des opérations « *au coup par coup* », soit par des opérations d'ensemble.

L'Ae note que le nombre de logements minimal fixé par chaque OAP sectorielle est en cohérence avec les densités résidentielles minimales imposées par le SCoTAM pour les secteurs en extension.

L'Ae estime que les conditions d'ouverture des secondes zones à l'urbanisation pour les OAP concernées par des zones de temporalité différente ou à moyen et long termes, pourraient être complétées par des conditions de viabilisation et d'occupation de la première zone ou de toutes les zones à court terme à hauteur de 80 %.

L'Ae recommande de conditionner l'ouverture de zones 2AU, à une occupation minimale de 80% des zones 1AU.

Compte tenu du potentiel important de logements mobilisables en densification urbaine (572 logements en tout) y compris les logements vacants, et compte-tenu de la surestimation du besoin de logements, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser des zones 1AU en 2AU, en A (agricole) ou N (naturelle). Elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relative à la limitation de l'artificialisation des sols.

L'Ae recommande à la CCMM de :

- ***mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants et les terrains disponibles en densification pour limiter l'ouverture de terrains en extension urbaine ;***
- ***justifier la prise en compte de la Loi Climat et Résilience et des règles correspondantes 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 ;***
- ***diminuer les surfaces des zones à urbaniser 1AU en reclassant en secteur agricole ou naturel les secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental, notamment les secteurs boisés.***

2.3.2. Les activités économiques

Les zones économiques urbaines (UX...)

Le dossier identifie un potentiel de 9,8 ha en densification des zones d'activités économiques (ZAE) déjà existantes, que le PLUi mobilise en les classant en zones UXC ou UXI⁴⁵.

⁴⁵ Zone UXC : zone d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale.
Zone UXI : zones d'activités économiques à vocation industrielle en zone urbaine.

Le dossier cite aussi des potentiels de densification de 0,5 ha sur la ZAE Actisud à rayonnement «*supra-communautaire et régional* » et de 73,3 ha sur l'ancienne base militaire de l'OTAN⁴⁶ de Chambley qui appartient à la Région. L'ex-base militaire de Chambley ne sera pas mobilisée au titre de ce PLUi.

Les zones économiques d'extension urbaine AUX, AUY...

Le dossier précise que 0,5 ha ont été mobilisés au titre des activités économiques à Bernécourt depuis 2015, ainsi que 1,2 ha sur la ZAE Actisud (commune de Jouy-aux-Arches). D'après le dossier, la consommation foncière relative à la ZAE Actisud ne doit pas être prise en compte dans l'enveloppe foncière de l'intercommunalité, cette ZAE étant « *supra-EPCI* ». Pour une meilleure compréhension du projet de PLUi, l'Ae invite la collectivité à se rapprocher du SCoTAM afin de préciser laquelle des deux structures (SCoTAM ou CCMM) doit comptabiliser cette consommation foncière relative à la ZAE Actisud.

Le PLUi mobilise 8,2 ha sur 9 secteurs au titre des activités économiques sur la période 2015-2034 répartis ainsi :

- à Flirey, lié à une activité déjà existante : 0,3 ha en zone UXle⁴⁷ ;
- à Bernécourt, lié à une zone économique en développement : 1,2 ha en zone 1AUXI⁴⁸ ;
- à Rezonville-Vionville, lié à un projet d'installation d'un artisan : 0,2 ha en zone UXle ;
- à Lironville, lié à une activité déjà existante : 0,4 ha en zone 1AUXI ;
- à Limey-Remenauville sur 2 secteurs liés à des activités déjà existantes : 0,2 ha et 0,11 ha en zone UXle ;
- à Seicheprey, lié à un projet d'extension de la scierie présente sur la commune de Beaumont-Seicheprey : 4,8 ha en zone 1AUXI ;
- à Mars-la-Tour, lié à un projet d'implantation commerciale : 0,4 en zone 1AUXC⁴⁹ ;
- à Chambley-Bussières, lié à un projet d'implantation commerciale: 0,5 en zone 1AUXC.

une consommation foncière induite par les activités économiques en différenciant les zones « U » des zones « AU ».

L'Ae s'interroge sur les 2 projets de zones commerciales à Mars-la-Tour et Chambley-Bussières au regard du SCoTAM qui définit des conditions strictes pour implanter les commerces, avec l'objectif de privilégier les centralités.

L'Ae recommande :

- **de préciser nominativement les zones économiques et les communes dont le potentiel en densification sera mobilisé dans les 9,8 ha recensés ;**
- **d'argumenter l'implantation de secteurs commerciaux à Mars-la-Tour et Chambley-Bussières au regard des règles du SCoTAM et conclure sur le maintien ou non de ces 2 zones.**

2.3.3. Les équipements et les services

1,9 ha ont été consommés pour de l'équipement public depuis 2015 au titre de logements seniors⁵⁰ sur la commune de Mars-la-Tour.

Le projet de PLUi prévoit de mobiliser 1,2ha en consommation foncière en extension au titre des équipements et des services :

⁴⁶ OTAN : Organisation du Traité de l'Atlantique Nord.

⁴⁷ Zone UXle : l'indice « e » définit un secteur d'extension d'activités économiques à vocation industrielle en zone urbaine.

⁴⁸ Zone 1AUXI : zone à urbaniser à vocation industrielle.

⁴⁹ Zone 1AUXC : zone à urbaniser à vocation artisanale et commerciale.

⁵⁰ Le SCoTAM les classe en « logements spécifiques ».

- 0,1 ha à St-Julien-les-Gorze en zone 1AUE⁵¹ pour la création d'une salle communale en lien avec le verger et l'espace de convivialité récemment créés sur les hauteurs du village ;
- 0,4 ha à Waville en zone 1AUE dans le cadre de la création d'un gymnase ;
- 0,4 ha à Mars-la-Tour en zone 1AUE dans le cadre d'un projet d'extension de la caserne de gendarmerie et d'une nouvelle salle communale.

Le dossier y ajoute 0,3 ha en extension à l'arrière de l'EHPAD de Mars-la-Tour et du projet de délocalisation probable de la caserne des pompiers « *sur du foncier communal sans que cela ne transparaisse dans le zonage* ». **L'Ae rappelle au porteur de projet que tout projet de consommation foncière doit impérativement être pris en compte dans le zonage et compté en tant que consommation foncière.**

L'Ae recommande à l'intercommunalité de prendre en compte dans la consommation foncière du projet de PLUi les 0,3 ha relatifs à l'extension à l'arrière de l'EHPAD de Mars-la-Tour et au projet de délocalisation « probable » de la caserne des pompiers et de préciser leurs zonages et leurs surfaces respectives.

2.3.4. Les friches

Le dossier liste différentes friches du territoire avec leurs surfaces, leur zonage, leur occupation initiale et les projets prévus ou en cours sur ces terrains, cependant l'Ae regrette que cet inventaire ne soit pas exhaustif.

Seule la friche « de l'UDAM » (0,36 ha) est destinée à de l'habitat avec 6 logements de fonction pour gendarmes, mais dont le projet est actuellement à l'arrêt, d'après le dossier.

En lien avec l'adaptation au changement climatique (cf point 3.5 du présent avis), l'Ae invite fortement la collectivité à implanter en priorité des projets d'énergies renouvelables dans les friches du territoire.

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

Le projet de PLUi prévoit la création de 15 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) d'une surface totale de 16,3 ha classés en sous-secteurs des zones A (agricole) et N (naturelle) : 2,3 ha en sous-secteurs A et 14 ha en sous-secteurs N. Ils ont pour objectifs d'accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs et de permettre la diversification des activités agricoles (pension équestre, restaurant de valorisation des produits de la ferme, stockage).

L'Ae note que le règlement précise les surfaces, l'emprise au sol des bâtiments, les projets et le type de constructions autorisés pour chaque STECAL pour permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées.

L'Ae rappelle que :

- **les surfaces aménagées de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière**
- **que le PLU doit respecter la Loi Climat et Résilience et les règles correspondantes du SRADDET en vue de la réduction de moitié de la consommation du foncier.**

L'Ae recommande de définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés, le cas échéant, des équipements (restaurant, centre religieux, musée, etc.) et de n'intégrer dans ces derniers que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N (ceci permettra de réduire par principe la consommation d'espaces à comptabiliser).

⁵¹ Zone 1AUE : zone à urbaniser à vocation d'équipements publics.

2.3.6. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi prévoit 84 emplacements réservés, notamment dédiés à des équipements publics, à la renaturation d'un cours d'eau (la Joyeuse) et à la gestion des risques d'inondations et de ruissellement. Une annexe du règlement écrit liste tous les emplacements réservés (ER), les communes concernées, les projets et leurs superficies.

L'Ae recommande de prendre en compte la consommation foncière totale induite par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité quand elle correspond à une artificialisation des sols.

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

2.4.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

La carte « *les sites Natura 2000 et le projet de zonage* »⁵² montre que des sites ouverts à l'urbanisation sont localisés dans ou aux abords de sites Natura 2000, classés en zones N (naturelle) ou A (agricole), ce que confirme l'évaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 de la CCMM⁵³. Le dossier conclut néanmoins à une absence d'incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 du territoire.

L'Ae ne partage pas cette conclusion, sur la base des indications du dossier.

Les OAP sectorielles indiquent que le secteur « Les Arches » à Ancy-Dornot (1,39 ha) est en contact direct avec une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, non nommée dans le dossier. L'Ae estime que l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain risque d'impacter les espèces présentes dans cette ZNIEFF.

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

L'Ae recommande également à l'intercommunalité de :

- ***démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000 et les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du territoire ;***
- ***en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;***
- ***si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.***

⁵² Document Évaluation Environnementale, page 99, dossier du pétitionnaire.

⁵³ Par exemples, une zone 1AUE dédié à un équipement sportif à Waville et la zone AU « Au-dessus du chemin » à Rembercourt-sur-Mad, dont la surface totale est de 0,35 ha, sont prévues au sein de sites Natura 2000.

Les espaces boisés

Le PLUi classe 2,76 ha en Espaces boisés classés (EBC)⁵⁴ pour une protection renforcée. Il classe aussi des espaces et des éléments boisés de la Trame Verte et Bleue en vue de leur protection au titre des articles L.151-19⁵⁵ et L.151-23⁵⁶ du code de l'urbanisme (éléments des sites Natura 2000, éléments de continuité écologique, Trame bleue, Trame thermophile, Trame prairiale, zones humides, espaces paysagers et végétaux à préserver, mares, arbres remarquables, haies et alignements d'arbres). Ces éléments bénéficient aussi d'une trame graphique spécifique dans le règlement graphique pour les préserver.

L'Ae souligne l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à la trame verte et bleue (TVB) en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des réservoirs de biodiversité et des « richesses écologiques » des milieux agricoles, favoriser la biodiversité au sein des tissus urbains ...

L'Ae note que le règlement écrit prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour végétaliser les cœurs des communes et les zones ouvertes à l'urbanisation. Les OAP sectorielles prévoient à ce titre des « franges paysagères à valoriser ou à créer ».

Le PLUi crée aussi des zones spécifiques en vue de la protection d'autres éléments boisés :

- N (naturelle) : secteurs forestiers et milieux naturels ;
- Np : zone naturelle dans laquelle les extensions et annexes de constructions déjà existantes sont interdites ;
- Nj : secteur naturel de jardins d'agrément attenants aux habitations ;
- Ncv : secteur naturel de ceinture verte nourricière (jardins non-attenants aux habitations).

L'Ae observe néanmoins que l'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation aura pour conséquence des déboisements, dont la surface totale n'est pas évaluée dans le dossier. Elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent.

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 le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement⁵⁷.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée in fine et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur.

⁵⁴ 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.

⁵⁵ **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. 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 ».

⁵⁶ **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 ».

⁵⁷ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compenser les surfaces déboisées avec des plants à haute tige.

Elle l'invite pour cela à prendre connaissance du point de vue de la MRAe en matière de forêts⁵⁸.

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent très probablement une biodiversité très riche (protégée et ordinaire) qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement des différents secteurs concernés par un déboisement.

L'Ae recommande de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

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 intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux qui sont intégrés dans le SCoTAM.

L'Ae souligne que la trame verte et bleue est protégée par l'OAP thématique qui lui est dédiée et par les règlements graphique et écrit, qui la classent en zones N (naturelle) et A (agricole) à constructibilité limitée ou interdite⁵⁹. Les OAP TVB et sectorielles prévoient différentes mesures pour préserver les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue : perméabilité des clôtures pour permettre le passage de la petite faune, végétalisation dans les aménagements, plantation de haies, nichoirs ... L'Ae note favorablement la présentation de contre-exemples d'aménagements à ne pas réaliser.

Globalement, l'Ae estime que le projet de PLUi préserve les réservoirs et les corridors de la TVB du territoire intercommunal. Elle s'interroge néanmoins sur les déboisements induits par les aménagements (cf point précédent du présent avis). **Elle rappelle que le 1er principe en cas d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement**, d'autant plus que les besoins en logements sont surestimés.

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (à l'encontre des dispositions du SCoT révisé et du SRADDET) et le déboisement projeté impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone⁶⁰.

L'Ae rappelle sa recommandation de diminuer les surfaces des zones à urbaniser 1AU pour l'habitat compte tenu de la surestimation des besoins en logements, en reclassant en secteur agricole ou naturel les secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental, notamment les secteurs boisés.

Elle recommande aux porteurs de projets, en cas d'aménagement prévu sur les éléments de la Trame Verte et Bleue, de privilégier en premier lieu l'évitement. Si celui-ci n'est pas possible, de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.

2.4.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » du PLUi

Le PLUi vise à préserver l'identité agricole du territoire en accompagnant le maintien et le développement d'une agriculture urbaine et périurbaine, surtout maraîchère, en favorisant

⁵⁸ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁵⁹ Secteurs avec l'indice « p »

⁶⁰ C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

l'émergence et le développement de filières locales (AOC⁶¹ viticoles « Moselle » en lien avec l'INAO⁶², AOC « Mirabelles de Lorraine », agriculture biologique, vente directe sur l'exploitation ...). Il privilégie aussi l'accueil de nouveaux exploitants.

Le règlement de la zone A (agricole) limite les nouvelles constructions à usage d'habitation aux seules constructions (logements, dépendances et annexes, hébergement touristique, artisanat, commerce, restauration) directement liées à l'exploitation agricole et sous condition d'une implantation à 100 m maximum d'un bâtiment agricole d'exploitation.

Le PLUi prévoit aussi différents sous-secteurs indicés en zone A pour des motifs de préservation :

- l'indice « p » correspond aux secteurs agricoles inconstructibles à préserver pour leur qualité paysagère et / ou leur vulnérabilité environnementale ;
- l'indice « c » correspond aux secteurs agricoles constructibles sous condition d'une limitation de hauteur pour des raisons paysagères ;
- l'indice « v » correspond aux secteurs agricoles inconstructibles concernés par le périmètre de l'AOC « Vin de Moselle ».

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

2.5. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire compte 63 sources de captage d'eau potable. L'Ae note qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située en périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable. Les périmètres de protection des captages d'eau potable et les arrêtés afférents sont présentés en annexe du dossier.

L'Ae rappelle que les périmètres de protection sont définis pour pouvoir intervenir à temps sur les captages en cas de pollution accidentelle dans le périmètre. Toutefois, ils ne garantissent pas la protection des sources de pollutions chroniques et d'une diminution de surfaces d'infiltration des eaux pluviales pour alimenter la ressource en eau.

L'Ae relève que le dossier ne présente pas les aires d'alimentation de ces captages.

L'Ae recommande que les documents cartographiques du PLU présentent le recensement des aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine et de veiller à les préserver pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et les préserver des pollutions chroniques.

La compétence « eau et assainissement » a été transférée à l'intercommunalité au 1er janvier 2025, d'après le dossier. Ainsi, la CCMM assure la gestion de l'eau pour 12 communes, la gestion de l'assainissement collectif pour 37 communes, et la gestion de l'assainissement autonome des communes de Moselle et des communes de Meurthe-et-Moselle non couvertes par un zonage.

La gestion de l'assainissement autonome des communes de Meurthe-et-Moselle couverte par un « zonage assainissement » est laissée au Syndicat départemental d'assainissement autonome (SDAA) 54.

Selon le dossier, la sécurisation des ressources en eau est insuffisante sur les communes de Vandelainville et Villecey-sur-Mad, sans précisions. La capacité des ressources en eau de la commune de Jouy-aux-Arches serait « *a priori résolue* ». **L'Ae rappelle les règles n°10 et 11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.**

L'adéquation entre les ressources en eau et les objectifs de développement du PLUi (nouveaux habitants, activités) n'est pas démontrée.

L'Ae s'interroge sur la bonne prise en compte des dispositions du SDAGE Rhin-Meuse qui prévoient d'améliorer et de garantir la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation

⁶¹ AOC : appellation d'origine contrôlée. Le territoire de la CCMM compte 220 ha d'AOC « Vin de Moselle ».

⁶² INAO : Institut national de l'origine et de la qualité.

humaine et d'une gestion équilibrée des ressources en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.

Étant donné le territoire concerné par le PLUi (47 communes), l'Ae estime que des cartes générales du territoire de la CCMM situant, par commune, les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux différents périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiate, rapprochée, éloignée) et aires d'alimentation des captages permettraient une meilleure visibilité de l'enjeu ressources en eau et une compréhension exhaustive de la politique de préservation de la ressource, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à une absence d'incidences du PLUi sur les ressources en eau potable.

L'Ae signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)⁶³ permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier avec les documents manquants (cartes des périmètres de protection des captages d'eau potable par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation commune par commune) ;**
- **compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs et de mettre en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE) à la zone de captage, conformément à la réglementation en vigueur.**

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 territoire de la CCMM compte 26 Stations de traitements des eaux usées (STEU). Une nouvelle STEU a été inaugurée à Xonville en 2023. Il est précisé que le territoire du PLUi comporte des STEU saturées ou en limite de saturation (Lironville et Seicheprey) ou ayant une capacité résiduelle très faible (entre 3 et 5 EH⁶⁴) notamment à Euvezin et à Rembercourt-sur-Mad.

Le projet de PLUi devra étudier la capacité du territoire à absorber les accroissements des rejets (population, activités).

L'Ae note que les zonages d'assainissement sont joints en annexes du dossier, même si le document Évaluation Environnementale précise que la construction d'un nouveau réseau d'assainissement est en cours sur le territoire.

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de performance de leur station de traitement des eaux usées de :

- **limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;**
- **conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées.**

⁶³ 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 oeuvre 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.

⁶⁴ 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.

D'une manière générale, le projet de PLUi devra aussi démontrer la prise en compte de l'orientation T5B du SDAGE relative à la garantie des ressources en eau potable (en qualité et en quantité) et à un assainissement conforme en équipement et en performance avant toute ouverture à l'urbanisation.

Les eaux pluviales

Le règlement écrit contient, pour chaque zone du PLUi, des dispositions sur la gestion des eaux pluviales. Il est demandé d'une manière générale que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle, que tous les bâtiments soient équipés d'un dispositif de récupération des eaux de pluie et que les revêtements évitent la stagnation des eaux pluviales. « *En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées, à débit limité, dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur* ».

L'Ae souligne l'instauration d'un coefficient de biotope⁶⁵ pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser dans le règlement. L'instauration d'un coefficient de biotope garantit un niveau de végétalisation des espaces urbanisés qui contribue, au-delà des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

2.6. Les risques et nuisances

D'une manière générale, concernant les risques et nuisances, l'Ae regrette le renvoi du document OAP sectorielles à « *se conformer à la réglementation spécifique* » sans décliner les prescriptions afférentes dans les OAP des secteurs concernés.

2.6.1. Les risques naturels

Les risques d'inondation, de remontée de nappe d'eau souterraine et de ruissellement

Le territoire du PLUi est concerné par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi)⁶⁶ de la Moselle qui couvre les communes d'Ancy-Dornot, d'Arry, de Corny-sur-Moselle, de Jouy-aux-Arches et de Novéant-sur-Moselle en raison de risques d'inondation par débordements.

14 communes de la CCMM sont aussi couvertes par l'Atlas des zones inondables (AZi) de Moselle ou du Rupt de Mad. 30 communes de la CCMM sont concernées par un risque potentiel de débordement de nappes.

L'Ae note la prise en compte du risque de ruissellement dans le dossier.

Ces éléments sont repris dans le règlement graphique et dans l'annexe « *Informations risques* ». Le règlement écrit les cite et présente les prescriptions relatives aux AZi.

L'Ae regrette l'absence de la déclinaison des prescriptions associées aux aléas moyens et faibles des risques d'inondation dans les OAP sectorielles concernées et dans le règlement écrit, différents terrains ouverts à l'urbanisation étant concernés par des risques d'aléa moyen d'inondation⁶⁷, *a fortiori*, en contexte de changement climatique qui a pour effet d'accroître les risques déjà existants.

⁶⁵ Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle ou d'un plus vaste territoire et de s'assurer de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Source : <https://multimedia.ademe.fr/catalogues/C.Tecosystemes/fiches/outil11p6364.pdf>

⁶⁶ 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.

⁶⁷ Exemples : sur les secteurs « Les Arches » (1,39 ha) et « La Gloriette » à Ancy-Dornot (0,23 ha) et « Au-dessus du chemin » à Rembercourt-sur-Mad (0,2 ha).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **définir et d'appliquer l'ensemble des prescriptions du PPRi de la Moselle et des AZi de la Moselle et du Rupt de Mad dans le règlement écrit et les OAP sectorielles des zones concernées ;**
- **pour les secteurs concernés, adapter les règlements graphiques et écrits de façon à ce que les aménageurs ou acquéreurs disposent de toute la transparence sur ce point.**

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire intercommunal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas fort à faible. Ce risque de retrait-gonflement est cité dans le règlement qui renvoie aux dispositions réglementaires induites. Une carte en annexe du dossier localise ce risque sur l'intercommunalité.

L'Ae regrette l'absence des dispositions réglementaires induites dans les OAP sectorielles et ce d'autant plus que, plusieurs terrains ouverts à l'urbanisation sont localisés en aléa fort de retrait-gonflement des argiles⁶⁸. Là encore, le changement climatique tend à amplifier les phénomènes de retrait et de gonflement des argiles. La prise en compte plus précise de ce risque dans les documents du PLUi est nécessaire pour sensibiliser les porteurs de projet et limiter les dégâts ultérieurs dans les constructions.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier (règlement et OAP).

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 et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées.

L'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable est 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) afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain⁶⁹.

Les mouvements de terrain

Le dossier précise que 10 communes de la CCMM sont concernées par des risques de mouvements de terrain et des aléas chutes de blocs faible à fort. Les communes d'Ancy-Dornot, d'Arry, de Corny-sur-Moselle, de Jouy-aux-Arches, de Novéant-sur-Moselle et de Waville sont concernées par des Plans de Préventions de Risques Naturels « Mouvements de terrains ». Le territoire du PLUi comporte aussi 101 cavités souterraines, principalement sur les communes de Gorze et de Novéant-sur-Moselle.

L'Ae note la liste des communes concernées par ces risques, la présentation des différents niveaux de risques de mouvements de terrain et les prescriptions associées dans le règlement. Une carte en annexe du dossier localise ces risques sur l'intercommunalité.

L'Ae regrette l'absence des dispositions réglementaires induites dans les OAP sectorielles et ce d'autant plus que, plusieurs terrains ouverts à l'urbanisation sont localisés en aléa moyen⁷⁰ de risques de mouvements de terrain. Là encore, le changement climatique tend à amplifier les phénomènes météorologiques qui peuvent contribuer à des mouvements de terrain.

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

⁶⁸ Exemples : « Rue du Châtelet » à Bayonville-sur-Mad (0,36 ha), « La Quennesire » à Chambley-Bussières (1,64 ha) et « Rue Georges Thiebaut » à Mars-la-Tour (0,79 ha).

⁶⁹ Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

⁷⁰ Exemples : « Au-dessus du chemin » à Rembercourt-sur-Mad (0,2 ha) et « Clos des Mirabelliers » à Preney (0,31 ha).

L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les OAP concernées toutes les dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations dans les zones à risque fort 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 stabilité du sol et à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas.

2.6.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier recense les 3 sites SEVESO et les 5 sites recensés sur la base de données BASOL⁷¹ du territoire de la CCMM. Il indique que le territoire comporte aussi 160 sites recensés dans la base de données BASIAS⁷²⁷³ et 477 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les annexes du dossier présentent les Périmètres de prévention des risques Technologiques (PPRt) autour des sites SEVESO. Des indices spécifiques « a » et « p »⁷⁴ sont associés aux sites BASOL et BASIAS sur les cartes et un classement spécifique aux ICPE selon qu'elles sont soumises à enregistrement ou à autorisation pour interdire ou limiter les constructions sous certaines conditions.

L'Ae s'interroge sur les actions de dépollutions réalisées ou à réaliser sur les friches que le PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation (cf point 3.1.4 du présent avis).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires et aéronautiques

L'Ae souligne la présentation des arrêtés de classement sonores des infrastructures routières, ferroviaires et aéronautiques qui concernent le territoire de la CCMM. Des terrains ouverts à l'urbanisation risquent néanmoins d'être impactés par des nuisances sonores. L'Ae regrette que toutes les OAP concernées par ce risque ne prévoient pas de prescriptions de recul des bâtiments par rapport aux voies sonores, ni ne prévoient la plantation de haies épaisses ou d'isolation acoustique des bâtiments.

L'Ae recommande de prévoir un recul minimal des bâtiments par rapport aux voies sonores (routes, voie ferrée) et / ou d'aménager des merlons anti-bruit ou des écrans végétaux denses dans les OAP des terrains concernés.

⁷¹ <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

⁷² Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). <https://www.georisques.gouv.fr/>

⁷³ L'Ae signale qu'en novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS. Elle signale aussi que la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » a intégré les sites répertoriés dans BASOL.

⁷⁴ L'indice « a » pour les secteurs dans lesquels les constructions sont interdites à l'exception des installations de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'elles soient compatibles avec la pollution résiduelle du sol ou que le site ait été traité (exemple : BASOL).

L'indice « p » pour les anciens sites industriels et activités de services (exemple : BASIAS), dont la pollution est potentielle, mais non avérée. Avant tout projet de construction ou d'installation, le porteur de projet devra prouver que le type d'occupation du sol est compatible avec la pollution résiduelle du terrain.

2.7. Le climat, l'air et l'énergie

La lutte contre le changement climatique (CC) : réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En lien avec l'OAP thématique Climat et Énergie et le PCAET du territoire, le projet de PLUi propose différentes actions pour « *contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques* », notamment en matières de développement des énergies renouvelables (EnR) pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) et lutter contre le changement climatique. et de recommandations en matière de bâti.

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 permis d'une part, des logements et d'autre part, les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae regrette l'absence de présentation d'un diagnostic climatique du territoire de la CCMM avec un point sur l'aggravation des risques dans les années à venir. Et ce, d'autant plus que le territoire présente des vulnérabilités nombreuses et fortes à l'intensification des phénomènes climatiques en cours, qui ont été développées aux points 3.3 et 3.4 du présent avis relatifs à la ressource en eau et aux risques et nuisances. Elle rappelle à l'intercommunalité que le PLUi doit jouer son rôle règlementaire dans ce domaine en complément avec les actions envisagées dans le cadre du PCAET, pour mettre en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.

Pour le PLUi, l'Ae insiste sur les dispositions à prendre pour protéger la ressource en eau, limiter l'impact des inondations, des ruissellements, des retraits et gonflements des argiles, des mouvements de terrain.

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

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁷⁵ et le site ressources du ministère de la transition écologique⁷⁶.

Le projet de PLUi devra aussi démontrer son adéquation avec l'orientation T4-02-D5 du SDAGE Rhin-Meuse relative à la prise en compte du changement climatique sur les ressources en eau dans les documents d'urbanisme.

Pour adapter le territoire au changement climatique, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **réaliser un diagnostic de vulnérabilité du territoire, en se référant notamment aux outils de Météo France et DRIAS**
- **définir un programme d'actions, notamment celles à intégrer dans le PLUi et d'identifier les actions du PCAET à décliner sur le territoire de la CCMM.**

⁷⁵ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁷⁶ <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 86,8 % des déplacements domicile-travail des habitants de la CCMM s'effectuent en voiture, 4,4 % en transports en commun, 3,2 % à pied et 0,6 % à vélo^{77 78}.

D'après le dossier, la CCMM dispose d'un Plan de développement des mobilités (PdM) depuis le 17 décembre 2020. En s'appuyant sur les partenaires engagés dans la mobilité sur le territoire⁷⁹ et grâce à diverses sources de financement, l'OAP Mobilités Actives présente différentes actions concrètes pour développer et promouvoir les mobilités actives sur le territoire du PLUi⁸⁰. En lien avec le développement des transports en commun, le projet de PLUi prévoit des itinéraires piétonniers continus, sécurisés et connectés aux arrêts des transports en commun, en adaptant l'implantation des futures habitations à proximité d'une desserte de transports en commun (aménagement de liaisons douces pour les rejoindre, aménagements des abords des gares et haltes ferroviaires et des arrêts de bus). L'accessibilité aux transports en commun est prévue dans les OAP sectorielles des communes concernées.

Toutefois, l'Ae relève que les OAP des secteurs proches des gares ne prévoient pas la densification des quartiers proches des gares. *L'Ae invite le pétitionnaire à examiner les opportunités de densification proche des gares et améliorer les capacités de desserte des gares.*

L'Ae invite la collectivité à vérifier la cohérence de son projet de PLUi avec l'axe 1.3 de son PCAET qui vise la réduction de l'impact des transports par le développement de mobilités plus durables (vélos, piétons, transports en communs, autopartage, covoiturage ...).

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables (EnR)

L'Ae souligne la présentation de l'état des lieux des EnR sur le territoire de la CCMM, qui couvrent 28 % de la consommation énergétique du territoire, d'après le dossier. Elle note favorablement les préconisations d'aménagement des logements en fonction de leur orientation et l'importance de l'isolation pour limiter les besoins énergétiques des systèmes de chauffage/refroidissement.

L'OAP Climat et Énergie présente des mesures pour développer les EnR tout en tenant compte des enjeux du territoire.

Le règlement du PLUi autorise l'aménagement de dispositifs d'EnR en secteurs Ap et Av en toiture, sur les espaces artificiels existants au sein des tissus urbains (« *EnR domestique* »), sur les parkings...

Le dossier présente un focus de projet de développement d'énergie photovoltaïque, porté par la Région, en ombrière nord-ouest de l'aérodrome, sur les communes de Hagéville et de Chambley, pour optimiser le foncier disponible de l'ancienne base militaire. Le règlement du PLUi classe le terrain dédié en zone spécifique UEa⁸¹.

Concernant le développement des EnR et notamment de l'agrivoltaïsme, l'Ae invite la CCMM à inscrire dans le règlement du PLUi que celles-ci devront s'effectuer en cohérence avec les servitudes d'utilité présentes sur le territoire, essentiellement en évitant les périmètres de protection des captages d'eau potable. Elle renvoie à ce sujet les porteurs de projet au portail national Cart'Eaux⁸² qui compile les données relatives aux périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine.

Par ailleurs, le département de Meurthe et Moselle dispose d'un pôle d'appui aux mutations énergétiques sous l'égide du préfet qui pourra accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches : pref-pole-energies@meurthe-et-moselle.gouv.fr

⁷⁷ 4,3 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,6 % se déplacent en deux-roues motorisé.

⁷⁸ Sources des pourcentages, INSEE 2021.

⁷⁹ Communes, Pôle d'Équilibre Territorial Rural (PETR) Val de Lorraine, Parc naturel régional de Lorraine, ADEME ...

⁸⁰ Renforcement des infrastructures cyclables, aménagements pour conforter l'usage des transports en commun, aires de covoiturage et d'autopartage, développement des cheminements doux (vélos et piétons) dans les villages et les bourgs, « mobilité solidaire » (offre de transports par des habitants bénévoles pour se rendre dans des établissements de santé, faire les courses) ...

⁸¹ Zone UEa : secteur d'équipements publics liés à la production d'EnR de la base de Chambley.

⁸² <https://carteaux.atlasante.fr/apropos>

L'Ae souligne l'encouragement à l'utilisation de matériaux biosourcés dans les bâtiments et l'élaboration d'un cadastre solaire au niveau du Pôle d'Équilibre Territorial Rural (PETR) Val de Lorraine.

En lien avec la présentation et la caractérisation des projets sur les friches du territoire (cf point 3.1.4 du présent avis), ***L'Ae recommande à la collectivité d'implanter en priorité des installations d'énergie renouvelables sur les friches artificialisées de la CCMM.***

2.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier présente les indicateurs de suivi du PLUi par orientations et objectifs du PADD, les sources des données, les valeurs de référence « état 0 » et la périodicité de suivi. Le projet de PLUi fera l'objet d'un bilan intermédiaire au cours de la Conférence intercommunale des maires, *a minima* 3 ans après la mise en œuvre du PLUi. L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les valeurs cibles pour atteindre les objectifs et les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

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

2.9. Le résumé non technique

L'Ae regrette l'absence de précisions chiffrées des objectifs du projet de PLUi dans le résumé non technique, et notamment concernant les volets logements, économie et équipements.

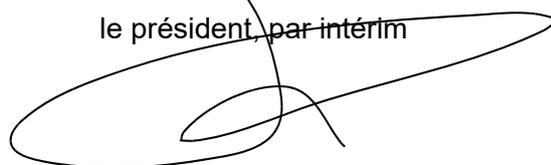
L'Ae recommande de compléter le résumé non technique avec des éléments chiffrés concernant les objectifs du PLUi, notamment sur les volets logements, économie et équipements.

METZ, le 12 juin 2025

Pour la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

le président, par intérim



Jérôme GIURICI