



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 Cœur du Pays Haut (54, 55)**

N° réception portail : 0010792/A PP

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 Cœur du Pays Haut (54) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 décembre 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 19 mars 2026, en présence d'André Van Compernelle, Julie Gobert et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Christine Mesurrolle, Alby Schmitt 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 Cœur du Pays Haut (CCCPH) est située au nord du département de la Meurthe-et-Moselle (54) tout en incluant la commune limitrophe de Boulogny située dans la Meuse (55). Elle comprend 25 communes et compte 23 280 habitants en 2022 (INSEE).

La CCCPH est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord 54 approuvé le 11 juin 2015, en cours de révision depuis le 02 juin 2021 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe².

Selon le dossier, le territoire de la CCCPH est composé à 70 % d'espaces agricoles, 20 % d'espaces forestiers et semi-naturels, 9 % d'espaces urbains, 0,39 % de milieux naturels liés à l'eau et de 0,22 % de surfaces en eau. Le territoire de la CCCPH est marqué par son passé d'exploitation minière.

L'intercommunalité a connu une baisse démographique entre 1975 et 1982 (- 1,6 % par an) en raison de la crise industrielle et de la fermeture des sites sidérurgiques, puis une reprise démographique entre 1999 et 2011 (+ 0,5 % par an). Depuis 2011, la population du territoire s'est stabilisée³.

Le projet ouvre en tout 54,70 ha au titre de la consommation d'ENAF/artificialisation des sols :

- 36,7 ha pour la période 2021-2030 : 20,5 ha en extension urbaine pour l'habitat, 4,5 ha en extension urbaine pour les activités économiques et 2,4 ha en extension urbaine pour les équipements, et 9,2 ha en densification urbaine pour l'habitat et les activités économiques ;
- 18 ha pour la période 2031-2040 : 9,3 ha en extension urbaine pour l'habitat, 2,3 ha en extension urbaine pour les activités économiques et 1,1 ha pour les équipements, et 5,3 ha en densification urbaine uniquement pour l'habitat.

D'après les éléments du PADD⁴, le projet de PLUi prend en compte les « coups partis » et les « droits ouverts » entre 2021 et 2025 sur 25,79 ha dans ses objectifs de production de logements et de consommation d'espaces.

L'Autorité environnementale (Ae) regrette l'absence de précisions concernant le nombre de logements qui seront construits en dents creuses et en extension urbaine hors « coups partis » et « droits ouverts ».

Pour répondre aux besoins liés à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages, l'intercommunalité table sur la production de 1 125 logements entre 2025 et 2040. L'intercommunalité prévoit la mobilisation de 171 logements au titre de l'accueil des 375 nouveaux habitants et 954 logements au titre du desserrement des ménages. 463 logements ont été produits entre 2021 et 2025 au titre des « coups partis » et des « droits ouverts ». L'Ae note favorablement la prise en compte de ces 463 logements dans les objectifs de production des 1 125 logements du PLUi.

597 logements sont produits en extension urbaine sur 20,5 ha en zone 1AU et 9,3 ha en zone 2AU⁵, et 344 logements sont produits en densification, sans que le dossier ne distingue les logements prévus en extension et en densification aux titres des « coups partis » et « droits ouverts » et hors « coups partis » et « droits ouverts ».

L'intercommunalité mobilise aussi 60 logements au titre du changement de destination des bâtiments (anciennes granges, écuries, dépendances...) et 124 logements vacants pour diminuer la vacance de logements du territoire, soit 184 logements en tout.

² Avis MRAe n°4121 APP du 8 octobre 2025 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-etprogrammes-de-la-mrae-a1411.html>

³ 1975 : 27 150 habitants ; 1982 : 24 314 habitants ; 1999 : 21 870 habitants ; 2006 : 22 603 habitants ; 2011 : 23 218 habitants ; 2016 : 23 307 habitants ; 2022 : 23 280 habitants. (Source des données : INSEE, 2022).

⁴ Tableau, page 12 du PADD, dossier du pétitionnaire.

⁵ Zone 1AU : zone d'extension destinée principalement à l'habitat ;

Zone 2AU : zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme.

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de 8 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁶ sur 395 ha en zone naturelle (N).

Il prévoit aussi l'ouverture de 4 secteurs en extension urbaine au titre des activités économiques sur environ 6,8 ha, 3,5 ha en extension urbaine pour le développement des équipements et des services et l'ouverture de 2,78 ha pour l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sur la friche d'un ancien terrain de football

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

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau et l'assainissement ;
- les risques et les nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

L'Ae souligne favorablement le recensement des logements vacants du territoire par commune. Cependant, conformément aux potentialités de l'intercommunalité et des objectifs du SCoT, la CCCPH pourrait mobiliser davantage de logements vacants.

Concernant le développement des activités économiques, l'Ae déplore le manque d'informations relatives aux disponibilités restantes sur les zones d'activités économiques du territoire et sur le taux de vacance. Aussi, elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la consommation d'espaces/artificialisation afférentes.

D'une manière générale, l'Ae souligne la pertinence des informations relatives aux risques et enjeux susceptibles d'impacter chaque secteur ouvert à l'urbanisation directement dans les OAP sectorielles concernées. Néanmoins, si les OAP précisent les risques à prendre en compte pour chaque secteur, l'Ae regrette l'absence d'inscription des modalités de prise en compte de ces risques (aménagements) directement dans les OAP⁷.

L'Ae s'interroge sur l'ouverture de secteurs à l'urbanisation localisés en aléa fort du risque de retrait-gonflement des argiles alors que ce phénomène est appelé à s'accroître en raison du changement climatique.

L'Ae relève que l'évaluation des incidences environnementales ne permet pas de conclure à l'absence d'impacts du PLUi sur les éléments de la Trame Verte et Bleue.

L'inventaire des zones humides n'est pas joint au dossier. Compte tenu des éléments à sa disposition, l'Ae ne peut pas conclure, à ce stade du projet, à leur préservation.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande principalement à la Communauté de communes Cœur du Pays Haut (CCCPH) de :

- ***mobiliser davantage de logements vacants, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles ;***
- ***respecter à l'échelle de son territoire l'objectif du SCoT de création d'au moins 50 % de logements en densification urbaine ;***
- ***préciser le nombre de logements projetés en dents creuses et en extension urbaine entre 2025 et 2040 en les distinguant des logements créés au titre des « coups partis » et des « droits ouverts » ;***
- ***indiquer si le projet de PLUi utilisera le foncier disponible sur les zones d'activités du territoire intercommunal et les locaux commerciaux vacants dans les centres***

⁶ À titre exceptionnel, le règlement du PLU(i) peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

⁷ Les modalités de prise en compte des risques sont présentées dans le document Évaluation environnementale.

des communes ; dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux projets dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou justifier les besoins sur de nouvelles zones ;

- démontrer l'absence d'impact du projet de PLUi sur les éléments de la Trame Verte et Bleue et les espèces et/ou les habitats d'espèces présents sur ces sites ;***
- joindre au dossier l'inventaire des zones humides réalisé conformément à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008) ; sur les sites de présence avérée de zone humide qui sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ;***
- étayer davantage la prise en compte des risques naturels et anthropiques en intégrant les prescriptions associées directement dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés, surtout concernant le risque de retrait-gonflement des argiles.***

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 SRADDET⁸ 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 Est⁹ ») 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 (SRADDT¹⁰, SRCAE¹¹, SRCE¹², SRIT¹³, SRI¹⁴, PRPGD¹⁵).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁶ (PLU(i)¹⁷ ou CC¹⁸ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁹, PCAET²⁰, charte de PNR²¹, 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.

⁸ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹⁰ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹¹ Schéma régional climat air énergie.

¹² Schéma régional de cohérence écologique.

¹³ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁴ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁵ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁶ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁷ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁸ Carte communale.

¹⁹ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²⁰ Les plans climat-air-énergie territoriaux 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.

²¹ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes Cœur du Pays Haut (CCCPH) est située au nord du département de la Meurthe-et-Moselle (54) tout en incluant la commune limitrophe de Bouligny dans la Meuse (55). Le territoire est limitrophe avec les départements de la Meuse à l'ouest et de la Moselle à l'est. La CCCPH comprend 25 communes et compte 23 280 habitants en 2022 (INSEE).

La CCCPH est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord 54 approuvé le 11 juin 2015, en cours de révision depuis le 02 juin 2021 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²².



Figure 1: Communes de la Communauté de communes Cœur du Pays Haut et localisation géographique de l'intercommunalité - Source : dossier du pétitionnaire.

²² Avis MRAe n°4121 APP du 8 octobre 2025 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-etprogrammes-de-la-mrae-a1411.html>

Le territoire est bien desservi par les transports routiers avec notamment l'autoroute A30 qui permet un accès rapide à la Belgique et au sillon mosellan, la route départementale (RD) 643 qui traverse la CCCPH depuis Briey, et les RD 156 et 906 qui permettent de relier la Meuse au Luxembourg.

La CCCPH dispose d'une halte ferroviaire à Audun-le-Ronan qui permet de rallier Thionville, Metz, Longwy et le Luxembourg. Le territoire est aussi desservi par la ligne régulière Metz-Briey-Villerupt avec 5 arrêts sur la CCCPH, les lignes du marché de Piennes (une fois par jour), la ligne de bus Val de Briey – Audun-le-Ronan et la ligne Val de Briey – Joudreville (uniquement desservies pendant la période scolaire), la ligne 319 Meuse Express qui dessert Luxembourg Ville et les lignes de transport scolaire. Le syndicat mixte des transports du Pays de Briey (ST2B) propose aussi des transports à la demande pour les zones les moins desservies.

Selon le dossier, le territoire de la CCCPH est composé à 70 % d'espaces agricoles, 20 % d'espaces forestiers et semi-naturels, 9 % d'espaces urbains, 0,39 % de milieux naturels liés à l'eau et de 0,22 % de surfaces en eau.

Le territoire de la CCCPH est marqué par son passé d'exploitation minière. Actuellement, l'emploi des actifs de la CCCPH montre une forte représentation des professions intermédiaires et des ouvriers (56 % des actifs occupés, d'après le dossier) et des employés (21%). Les agriculteurs exploitants représentent 3,1 % des actifs. Les migrations pendulaires²³ vers le Luxembourg représentent 32 % des déplacements domicile-travail des travailleurs du territoire.

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CCCPH a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 5 mars 2026²⁴.

Le territoire de la CCCPH ne comporte pas de zone Natura 2000²⁵. Le dossier répertorie néanmoins de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 5 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁶ de type 1 et 2 de type 2 ;
- 5 Espaces naturels sensibles (ENS) ;
- des zones humides ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Le territoire est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, chute de blocs, inondations, mouvements de terrain (effondrements), radon, risques miniers, transport de matières dangereuses, sites et sols pollués et nuisances sonores.

1.2. Le projet de territoire

Le dossier précise qu'avant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), 15 des 25 communes de la CCCPH étaient couvertes par des Plans locaux d'urbanisme (PLU), 4 par des cartes communales et 6 étaient soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

L'Autorité environnementale (Ae) tient à saluer la démarche d'engagement de la communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent.

²³ Les migrations pendulaires désignent les déplacements réalisés quotidiennement par des travailleurs pour rejoindre leur lieu de travail depuis leur domicile le matin puis inversement le soir.

²⁴ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/15366?prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3FsearchAll%3Dpays%2520haut>

²⁵ 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).

²⁶ 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.

La CCCPH entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « Anticiper le vieillissement de la population et la poursuite de la croissance du travail frontalier avec le Luxembourg », « Contrebalancer la dynamique de résidentialisation et se donner les moyens fonciers d'une politique de développement économique local », « Renforcer l'identité paysagère et agir sur le maintien de la biodiversité », « Promouvoir la qualité urbaine et mettre en valeur les spécificités patrimoniales », « Adapter le territoire aux enjeux énergétiques et améliorer les conditions de déplacement » et « Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances ».

L'intercommunalité a connu une baisse démographique entre 1975 et 1982 (-1,6 % par an) en raison de la crise industrielle et de la fermeture des sites sidérurgiques, puis une reprise démographique entre 1999 et 2011 (+ 0,5 % par an) liée au regain d'attractivité résidentielle du territoire en raison de la proximité du Luxembourg. Depuis 2011²⁷ la population du territoire s'est stabilisée.

Pour répondre aux besoins liés à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages, l'intercommunalité table sur la production de 1 125 logements entre 2025 et 2040. Le dossier précise que l'intercommunalité prévoit la mobilisation de 171 logements au titre de l'accueil des 375 nouveaux habitants et de 954 logements au titre du desserrement des ménages.

344 logements sont mobilisés en densification urbaine sur 14,5 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles (ENAF)²⁸ et 597 logements sont prévus en extension urbaine. Sur ces 941 logements à mobiliser, le dossier précise que 463 logements font l'objet de « coups partis » et de « droits ouverts »²⁹ entre 2021 et 2025 en extension urbaine et en densification.

L'intercommunalité mobilise aussi 60 logements au titre du changement de destination des bâtiments (anciennes granges, écuries, dépendances...) et 124 logements vacants pour diminuer la vacance de logements du territoire, soit 184 logements en tout.

Nombre total de logements à produire entre 2025 et 2040	Récupération de vacance et changement de destination	Logements dans l'extension (1AU et 2AU)	Logements dans l'enveloppe urbaine (sur ha d'ENAF et non-ENAF)
1 125	184	597	344
		Dont 463 logements sont déjà engagés entre 2021-2025 (les coups parties)	
Les calculs ont été réalisés sur la base d'une densité moyenne de 20 logements par hectare			

Figure 2: Production de logements du projet de PLUi - Source : dossier du pétitionnaire.

Le projet ouvre en tout 54,70 ha au titre de la consommation des ENAF³⁰/artificialisation des sols :

- 36,7 ha pour la période 2021-2030 : 20,5 ha en extension urbaine pour l'habitat, 4,5 ha en extension urbaine pour les activités économiques et 2,4 ha en extension urbaine pour les équipements, et 9,2 ha en densification urbaine pour l'habitat et les activités économiques ;

²⁷ 1975 : 27 150 habitants ; 1982 : 24 314 habitants ; 1999 : 21 870 habitants ; 2006 : 22 603 habitants ; 2011 : 23 218 habitants ; 2016 : 23 307 habitants ; 2022 : 23 280 habitants. (Source des données : INSEE, 2022).

²⁸ PADD, page 12. Source : dossier du pétitionnaire.

²⁹ « Coups partis » : projets en cours ou d'opérations de lotissements déjà amorcées ;

« Droits ouverts » : permis de construire ou d'aménagement déjà validés. (Source des définitions : dossier du pétitionnaire).

³⁰ Espaces naturels, agricoles et forestiers

- 18 ha pour la période 2031-2040 : 9,3 ha en extension urbaine pour l'habitat, 2,3 ha en extension urbaine pour les activités économiques et 1,1 ha pour les équipements, et 5,3 ha en densification urbaine uniquement pour l'habitat.

D'après les éléments du PADD³¹, le projet de PLUi prend en compte les « coups partis » et les « droits ouverts » entre 2021 et 2025 sur 25,79 dans ses objectifs de production de logements et de consommation d'espaces.

L'Ae observe que les « coups partis » et les « droits ouverts » concernent aussi des terrains ouverts en densification et en extension urbaine au titre des activités économiques (en zones classées Ux et 1AUx) et des équipements (en zone classée 1AUe). De fait, l'Ae ne peut conclure sur le nombre de logements créés en densification et en extension urbaine hors « coups partis » et « droits ouverts ».

	Coups partis (CP)					TOTAL CP	Droits ouverts (DO)				TOTAL DO
	UA	UB	UX	1AU	1AUx		UB	UX	1AU	1AUe	
Anderny	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Audun le Roman	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Avillers	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Beuvillers	/	0,21	/	/	1,13	1,34	/	/	/	/	0
Boulogny	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Bréhain la ville	/	/	/	/	/	0	/	/	1,51	/	1,51
Crusnes	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Dompriz	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Errouville	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Joppécourt	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Joudreville	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Landres	/	/	/	1,47	/	1,47	/	/	/	/	0
Mairy Mainville	/	/	/	1,64	/	1,64	/	/	/	/	0
Malavillers	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Mercy le Bas	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Mercy le Haut	/	0,28	/	/	/	0,28	0,41	/	1,95	/	2,36
Mont Bonvillers	/	0,33	/	2,1	/	2,43	0,79	/	/	/	0,79
Murville	/	/	/	/	/	0	/	/	0,75	/	0,75
Piennes	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Preutin Higny	/	0,12	/	/	/	0,12	/	/	/	/	0
Sancy	/	/	/	1,96	/	1,96	/	/	0,4	/	0,4
Serrouville	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
Trioux	/	0,42	/	/	/	0,42	0,23	/	/	0,6	0,83
Tucquegnieux	/	/	/	/	/	0	0,25	/	1,12	/	1,37
Xivry Circourt	/	/	/	/	/	0	/	/	/	/	0
CC CPH	/	/	0,61	/	/	0,61	/	0,28	7,23	/	7,51
TOTAL GENERAL	0	1,36	0,61	7,17	1,13	10,27	1,68	0,28	12,96	0,6	15,52

Figure 3: "Coups partis" et "droits ouverts" (2021-2025) du projet de PLUi - Source : dossier du pétitionnaire.

Une démonstration des besoins en logements et de la consommation d'ENAF/artificialisation concernée sous forme de tableau global (cf exemple ci-dessous) permettrait de mieux comprendre les objectifs du PLUi :

³¹ Tableau, page 12 du PADD, dossier du pétitionnaire.

*Exemple de présentation des besoins en logements du PLUi et des modalités de mise en œuvre
(tableau proposé par la MRAe) :*

Logements produits au titre des « coups partis » et des « droits ouverts » (2021-2025) en densification urbaine	Nombre de logements + surfaces
Logements produits au titre des dents creuses (2021-2030) hors « droits ouverts » et « coups partis »	Nombre de logements + surfaces
Logements produits en extension urbaine (2021-2030) hors « droits ouverts » et « coups partis »	Nombre de logements + surfaces
Logements vacants mobilisés à l'échéance du PLUi (2040)	Nombre de logements + surfaces
Logements produits au titre du changement de destination du bâti à l'échéance du PLUi (2040)	Nombre de logements + surfaces
Logements produits au titre des dents creuses (2031-2040) hors « droits ouverts » et « coups partis »	Nombre de logements + surfaces
Logements produits en extension urbaine (2031-2040) hors « droits ouverts » et « coups partis »	Nombre de logements + surfaces

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de 8 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³² sur 395 ha en zone naturelle (N).

Le dossier comporte 3 types d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- des OAP sectorielles,
- une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » ;
- une OAP thématique « Zones d'activités ».

Concernant les OAP sectorielles, l'Ae souligne leur complétude concernant la densité minimale (logements/ha) et le nombre de logements minimum attendus, le zonage, les enjeux et les risques à prendre en compte et la surface des terrains concernés (uniquement pour les OAP dédiées aux activités économiques et aux équipements et services). Si les OAP précisent les risques à prendre en compte pour chaque secteur, l'Ae regrette l'absence d'inscription des modalités de prise en compte de ces risques (aménagements) directement dans les OAP³³.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est prévu pour l'ensemble des zones dédiées à l'habitat faisant l'objet d'OAP :

- court terme : 0 à 3 ans ;
- moyen terme : 3 à 6 ans ;
- long terme : au-delà de 6 ans.

³² À titre exceptionnel, le règlement du PLU(i) peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

³³ Les modalités (aménagements spécifiques) de prise en compte des risques sont présentées dans le document Évaluation environnementale.

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

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau et l'assainissement ;
- 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 qui sont bien pris en compte dans le dossier :

- les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- les zones agricoles ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- le risque d'inondation ;
- les mouvements de terrain (effondrements) ;
- la présence de cavités ;
- le risque de chute de blocs ;
- le risque minier ;
- le risque d'exposition au radon ;
- le transport de matières dangereuses ;
- les pollutions sonores ;
- le paysage, 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 (SCoT) Nord 54

Le SCoT Nord 54, approuvé le 11 juin 2015, est en cours de révision depuis le 02 juin 2021 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 8 octobre 2025. Sa stratégie d'évolution du territoire est planifiée pour les années 2025-2045. Il prévoit une croissance démographique de + 0,22 % par an (163 730 habitants en 2045, soit + 7 000 habitants par rapport à 2021), et la production de 13 740 logements pour accueillir la population nouvelle et tenir compte du desserrement des ménages. Il a aussi pour objectif de mobiliser 2 550 logements dans des bâtiments existants (logements vacants ou transformation de bâtiments). Le SCoT en cours de révision laisse aux intercommunalités une certaine souplesse pour organiser leur territoire.

Le PLUi prévoit une évolution démographique du territoire de la CCCPH (accueil de 375 nouveaux habitants entre 2025 et 2040, soit + 0,11 % par an), inférieure à l'objectif moyen de croissance démographique du SCoT Nord 54 (+ 0,22 % par an) en cours de révision

En termes de production de logements, le SCoT en cours de révision attribue 1 976 nouveaux logements à l'intercommunalité entre 2025 et 2045 soit 1 043 logements entre 2025 et 2035 et 933 logements entre 2036 et 2045. Les besoins en logements du PLUi étant inférieurs à l'estimation du SCoT en cours de révision (sur la même durée, soit 15 années), l'Ae conclut à une compatibilité du PLUi avec le SCoT en cours de révision en termes de production de logements. L'Ae constate aussi le respect des densités (logements par ha) par polarités des secteurs couverts par des OAP.

Le SCoT Nord 54 en cours de révision attribue une enveloppe de consommation d'espaces/artificialisation à son territoire qui est répartie globalement par intercommunalité, à

charge pour chacune de ne pas dépasser l'enveloppe foncière globale fixée. Concernant la CCCPH, le SCoT lui alloue une consommation foncière de 36,7 ha entre 2021-2030, une artificialisation de 18 ha entre 2031 et 2040 et 4 ha entre 2041 et 2045. Compte tenu des éléments du dossier, l'Ae constate que le projet de PLUi porte sur une enveloppe de consommation d'espaces/artificialisation des sols équivalente à celle attribuée par le SCoT en cours de révision entre 2041-2040 (soit $36,7 + 18 = 54,7$ ha).

L'articulation du PLUi avec le SCoT en cours de révision n'est pas démontrée en termes de mobilisation de logements vacants (cf point 3.1.1. du présent avis).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de démontrer la compatibilité du PLUi avec les préconisations du projet de SCoT Nord 54 en cours de révision pour l'intégralité des points soulevés dans le présent avis, et le cas échéant, de modifier ses objectifs.

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

L'Ae regrette l'absence de présentation de la prise en compte des orientations du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, dans les objectifs du PLUi.

L'Ae s'interroge notamment 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 3.4. relatif à la gestion de la ressource en eau, du présent avis).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de présenter la compatibilité du projet de PLUi, par le biais du SCoT Nord 54 en cours de révision, avec les orientations du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse 2022-2027.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Cœur du Pays Haut

L'Ae souligne la prise en compte des actions du PCAET, en cours d'approbation, dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, pour le développement des énergies renouvelables et pour le développement des mobilités décarbonées.

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

Le dossier présente brièvement la compatibilité du SCoT Nord 54 en cours de révision avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 en intégrant ses objectifs.

L'Ae souligne que la compatibilité du PLUi avec le SRADDET au travers du SCoT Nord 54 en cours de révision n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « Préservation des zones humides » (cf. point 3.3. ci-après sur les zones humides) ;
- n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°10 « Réduction des pollutions diffuses » (cf. point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°11 « Réduction des prélèvements d'eau » (cf point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) ;
- n°23 « Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes » (cf point 3.1.2 du présent avis relatif aux activités économiques) ;

- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat).

L'Ae rappelle qu'elle avait relevé, dans son avis du 8 octobre 2025, l'incompatibilité de la révision du SCoT Nord 54 avec le SRADDET en cours de modification concernant la consommation foncière attribuée au territoire du SCoT pour la période 2021-2030 ha (soit 177 ha attribué par le SRADDET ; 213 ha dans le DOO et même 244 ha dans d'autres documents du dossier du SCoT).

Étant donné cette incompatibilité, l'Ae recommande au PLUi d'anticiper les règles du SRADDET en cours de modification pour que le PLUi s'inscrive dans la trajectoire du SRADDET vis-à-vis de la réduction de la consommation d'espaces (règle n°16).

Par ailleurs, le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021, dont sont issues les règles de sobriété foncière du SRADDET en cours de modification. Celle-ci est estimée par le dossier à 64,3 ha entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de 32,15 ha (= 64,3/2) est à viser à l'horizon 2031, en application de la loi. Le dossier précise que, toujours d'après la Loi Climat et Résilience, le rythme d'artificialisation sur la CCCPH sera de l'ordre de 18 ha (2031-2040) et de 4 ha (2041-2045).

L'Ae observe que d'après le portail de l'artificialisation³⁴ la consommation foncière sur le territoire de la CCCPH est estimée à 39,6 ha (2011-2020), ce qui induit une consommation maximale de 19,8 ha à l'échéance 2031. En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles (ENAF) du projet de PLUi, l'Ae estime que le PLUi ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience.

L'Ae invite la collectivité à proposer des zones à désartificialiser ou préserver en compensation du dépassement de consommation foncière.

L'Ae recommande à la collectivité de réduire fortement la consommation d'espaces projetée, pour s'inscrire dans la trajectoire du SRADDET en cours de modification³⁵ et de la loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

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

Compte tenu du territoire concerné par le PLUi (25 communes), les exemples de secteurs ouverts à l'urbanisation cités dans le présent avis ne sont pas exhaustifs. L'analyse de l'intégralité des secteurs ouverts à l'urbanisation devra être traitée localement par les porteurs de projet, secteur par secteur, avant toute ouverture à l'urbanisation.

L'Ae souligne l'inscription des informations relatives aux risques et enjeux qui risquent d'impacter chaque secteur ouvert à l'urbanisation directement dans les OAP sectorielles concernées.

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la CCCPH connaît une stabilisation de sa population depuis 2011. La CCCPH table sur l'accueil de 375 nouveaux habitants entre 2025 et 2040 en raison de l'augmentation

³⁴ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

³⁵ Adopté par le Conseil Régional le 19 décembre 2025, en attente de l'approbation par le préfet de Région.

prévisible des besoins en travailleurs frontaliers du Luxembourg³⁶ entraînant une augmentation de l'attractivité résidentielle du territoire du PLUi. L'Ae s'interroge sur cette projection alors que la population est stable depuis 14 ans.

Elle estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages en se basant sur les objectifs du SCoT en cours de révision (2,19 personnes par foyer en 2032 et 2,11 personnes par foyer en 2045³⁷ ; 2,28 personnes par foyer en 2022³⁸ sur la CCCPH) pour laquelle elle prévoit un besoin de 954 logements, soit un besoin total de 1 125 logements (375 + 954).

L'Ae relève l'articulation du PLUi avec le SCoT Nord 54 en cours de révision en termes de production de logements, la révision du SCoT attribuant 1 976 nouveaux logements à l'intercommunalité entre 2025 et 2045.

L'Ae estime que ce besoin en logements est surestimé. Ainsi, d'après les calculs de l'Ae, en s'appuyant sur les taux de desserrement des ménages et l'accueil de 375 habitants supplémentaires en 2040, le besoin en logements de la CCCPH aux titres du desserrement des ménages et de l'augmentation de la population serait de :

- 178 logements pour l'accueil des nouveaux habitants³⁹ ;
- 823 logements au titre du desserrement des ménages⁴⁰ ;

soit un besoin total de 1 001 logements au lieu des 1 125 logements retenus par le projet de PLUi.

L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace », n°22 « Optimiser la production de logements », n°25 du SRADDET « Limiter l'imperméabilisation des sols » déjà citées, pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

Le dossier présente 2 scénarios d'évolution du territoire de l'intercommunalité :

- un scénario « *au fil de l'eau* », sans mise en œuvre du PLUi ;
- le scénario retenu.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire l'estimation de croissance démographique et les besoins en logements, ce qui contribuera à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Le projet ouvre :

- pour la période 2021-2030 : 20,5 ha en extension urbaine pour l'habitat et 9,2 ha en densification urbaine pour l'habitat et les activités économiques ;
- pour la période 2031-2040 : 9,3 ha en extension urbaine et 5,3 ha en densification urbaine pour l'habitat.

Le parc de logements de l'intercommunalité est majoritairement ancien, 66,9 % des logements ayant été construits avant 1970, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974 et 80,6 %⁴¹ avant 1991. Les logements paraissent inadaptés, compte tenu de l'évolution des ménages, 50,2 % d'entre eux étant des logements de 5 pièces et plus, alors que les logements d'une seule pièce (T1) ou de 2 pièces (T2) ne représentent que, respectivement, 0,9 % et 3,4%⁴² des logements.

³⁶ D'après le dossier, en raison des difficultés de recrutement de travailleurs au Luxembourg, un doublement des actifs frontaliers est prévu à l'échéance 2050 (380 000 travailleurs frontaliers au Luxembourg en 2050).

³⁷ Données du SCoT Nord 54 pour son territoire.

³⁸ INSEE, 2022.

³⁹ 375 habitants supplémentaires en 2040 / taux de desserrement des ménages en 2040 de 2,11 = 178 logements.

⁴⁰ $(23\,280 / 2,11) - (23\,280 / 2,28) = 823$ logements.

⁴¹ Données INSEE, 2022.

⁴² Données INSEE, 2022.

La remise sur le marché de logements vacants

La CCCPH compte 1 331 logements vacants, soit 11,5 %⁴³ du parc. Le nombre de logements vacants est en hausse depuis 1999⁴⁴. La vacance de logements touche essentiellement les logements anciens ou dégradés des anciennes cités minières qui sont « *difficilement réhabilitables sans intervention publique* » d'après le dossier. L'Ae souligne favorablement le recensement des logements vacants du territoire par commune avec leur localisation, leur adresse, des photographies et des informations complémentaires⁴⁵.

Période	Nombre de nouveaux logements	Augmentation de la vacance
2006-2011	680	347
2011-2016	358	190
2016-2022	328	84

Autrement dit, dans la période la plus récente, la création de 100 nouveaux logements accroît la vacance en logements de 25 unités.

L'Ae constate que les besoins exprimés par la collectivité sont supérieurs à la consommation constatée sur la période 2016-2022 et pourraient donc proportionnellement augmenter la vacance.

Pour diminuer la vacance et atteindre un taux de vacance de 7 % en 2040 conforme aux objectifs du SCoT en cours de révision, le PLUi mobilise 124 logements vacants. En lien avec le PCAET du territoire, l'Ae note les différentes mesures prises⁴⁶ pour diminuer le nombre de logements vacants, ce qui aura pour effet de diminuer le nombre de logements prévus en extension urbaine.

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

L'Ae s'interroge sur la mobilisation des seuls 124 logements vacants + 60 logements issus du changement de destination au titre du PLUi, soit 184 logements, alors que la révision du SCoT fixe pour objectif la mobilisation de 562 logements par la remise sur le marché de logements vacants ou par changement d'usage pour la CCCPH en 2045 (422 logements sur 15 ans d'après les calculs de l'Ae).

D'après les calculs de l'Ae, en mobilisant davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance à un taux acceptable de 8 %⁴⁷ en fonction des possibilités du territoire, le pétitionnaire pourrait mobiliser environ 400 logements vacants, ce qui permettrait de réduire les besoins en nouveaux logements en extension. La mobilisation des logements vacants peut se faire par réhabilitation, par remise sur le marché de logements inoccupés ou par démolition et reconstruction de logements neufs à leur place.

L'Ae signale le point de vue de la MRAe en matière de logements vacants⁴⁸.

⁴³ INSEE, 2022.

⁴⁴ 693 logements vacants en 1999. Source : INSEE, 2022.

⁴⁵ Etat du logement, nom du propriétaire résidant ailleurs ...

⁴⁶ Par exemple, la réalisation d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat visant notamment la rénovation de logements anciens et de logements vacants, le traitement de l'habitat indigne et la rénovation énergétique et le traitement de la précarité énergétique. Un Programme local de l'Habitat est également en réflexion pour mettre en œuvre des actions visant à améliorer l'habitat.

⁴⁷ 6 % de logements vacants = $1\,331 \times 6 / 11,5 = 694$ logements ; 1 331 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la CCCPH) – 694 = 637 logements vacants à mobiliser.

8 % de logements vacants = $1\,331 \times 8 / 11,5 = 926$ logements ; 1 331 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la CCCPH) – 926 = 405 logements vacants à mobiliser.

⁴⁸ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 22.

Elle renvoie à nouveau le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable »), n°22 (« Optimiser la production de logements ») et n°25 (« Limiter l'imperméabilisation des sols »), avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

L'Ae recommande à la commune de mobiliser le maximum de logements vacants pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols et améliorer l'attractivité des communes.

Les « coups partis » et les « droits ouverts »

Il est rappelé que 463 logements ont été produits sur le territoire de la CCCPH entre 2021 et 2025 au titre des « coups partis » et 15,52 ha au titre des « droits ouverts », sans précisions sur le nombre de logements créés en densification et en extension urbaine à ce titre. L'Ae note favorablement la prise en compte de ces logements et de la consommation d'ENAF induite dans les objectifs de production de logements du projet de PLUi.

Comme elle l'indique au point 1.2. du présent avis, l'Ae observe que la consommation d'ENAF induite au titre des « coups partis » et des « droits ouverts », soit 25,79 ha en tout, concernent aussi des terrains ouverts en densification et en extension urbaine au titre des activités économiques (en zones classées Ux et 1AUx) et des équipements (en zone classée 1AUe). Ce qui complexifie la bonne compréhension du nombre de logements produits en densification urbaine et en extension urbaine hors « coups partis » et « droits ouverts ».

Pour la bonne compréhension du projet de PLUi, l'Ae recommande à la collectivité de préciser, parmi les 463 logements produits au titre des « coups partis » et des « droits ouverts », le nombre de logements créés en densification et en extension urbaine.

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

Il est rappelé que la CCCPH estime un besoin total de 1 125 logements à l'échéance de son PLUi (2040), dont 344 logements en densification et 597 logements en extension urbaine. L'Ae s'étonne de ces données, la révision du SCoT Nord 54 fixant pour chaque intercommunalité un objectif de création d'au moins 50 % de logements en densification urbaine. Elle invite la collectivité à démontrer l'articulation du PLUi avec le SCoT sur ce point en précisant le nombre de logements créés spécifiquement en densification urbaine au titre des « coups partis » et des « droits ouverts », comme demandé dans le paragraphe précédent.

L'Ae recommande de respecter à l'échelle de son territoire l'objectif du SCoT de création d'au moins 50 % de logements en densification urbaine.

Le PLUi mobilise 60 logements issus du changement de destination du bâti.

Le dossier recense un potentiel de 28,1 ha de dents creuses, dont il mobilise 17,2 ha *in fine* parmi lesquels 14,5 ha se situent en Espaces naturels et agricoles (ENAF)⁴⁹. A ce titre, elles devront être intégrées dans la consommation d'espaces du PLUi. Selon le dossier les surfaces des dents creuses supérieures à 4 ares ouvertes à l'urbanisation, sont prises en compte dans la consommation d'espaces du PLUi.

L'Ae regrette l'absence de précisions des critères de sélection des dents creuses du territoire et du nombre de dents creuses mobilisées entre 2025 et 2040, hors dents creuses mobilisées au titre des « coups partis » et des « droits ouverts ».

L'Ae rappelle à l'intercommunalité que les dents creuses sont définies comme des parcelles dépourvues de construction, bordées par des unités foncières bâties, et desservies par les réseaux et la voirie publics.

⁴⁹ L'Ae considère qu'une surface supérieure à 0,5ha comprise dans une zone urbaine est comptabilisée comme ENAF.

Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier avec la présentation des critères d'identification des dents creuses retenues ;**
- **distinguer le nombre de dents creuses à mobiliser et de logements à créer en extension urbaine entre 2025 et 2040 des logements produits en densification urbaine au titre des « coups partis » et des « droits ouverts » (2021-2025) ;**
- **préciser si des friches urbaines seront mobilisées dans le cadre du PLUi et, dans l'affirmative :**
 - **procéder aux études de pollutions des sols préalablement à la définition de leur destination (logement, activité...) et le cas échéant, procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent ;**
 - **s'assurer de la compatibilité des sites et de leur voisinage avec les projets d'aménagement ;**
 - **préciser le nombre de logements qui y seraient construits.**

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

Il est rappelé que le PLUi ouvre 29,8 ha au titre de la consommation d'ENAF/artificialisation des sols au titre de l'habitat en extension urbaine, dont 20,5 ha en zone 1AU et 9,3 ha en zone 2AU⁵⁰ pour y construire 597 logements. Pour une bonne compréhension du projet de PLUi, l'Ae invite l'intercommunalité à préciser la part des logements créés en extension urbaine hors « coups partis » et des « droits ouverts ».

L'Ae note favorablement que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, envisagée à long terme, est conditionnée à la réalisation préalable des opérations prioritaires, à la disponibilité des réseaux et à la confirmation des besoins réels. Le dossier précise qu'elles feront l'objet d'une révision ou d'une modification du PLUi intégrant des OAP qui préciseront les modalités d'aménagement.

3.1.2. Les activités économiques

La définition des besoins économiques

Le territoire compte 270 commerces en 2016, d'après le dossier. La localisation des activités commerciales est privilégiée au sein du tissu urbain, conformément aux objectifs de la révision du SCoT, par polarités et par niveaux de Secteurs d'implantation périphérique (SIP), en fonction de leur compatibilité ou non avec les centralités urbaines.

Pour la période 2021-2030 le PLUi ouvre 9,2 ha en densification urbaine pour l'habitat et les activités économiques et 4,5 ha en extension urbaine pour les activités économiques. Pour la période 2031-2040 le projet ouvre 2,3 ha en extension urbaine pour les activités économiques.

Pour une bonne compréhension du dossier, le pétitionnaire devra préciser la consommation d'ENAF uniquement mobilisés au titre des « coups partis » et des « droits ouverts » pour les activités économiques en densification et en extension urbaine, en la distinguant de la consommation d'ENAF au titre des activités économiques hors « coups partis » et « droits ouverts ».

Le dossier liste 17 Zones d'activités (ZA) industrielles, artisanales ou mixtes sur le territoire de la CCCPH, principalement issues de la reconversion des anciens carreaux de mines, qu'il définit comme étant actuellement les « *principaux pôles économiques du territoire* ». L'Ae regrette l'absence de précisions concernant le potentiel foncier disponible en densification de ces ZA et sur l'utilisation de ce potentiel foncier dans le cadre du PLUi, ce qui limiterait la consommation d'ENAF. Le dossier ne donne aucune information concernant la vacance des commerces du tissu urbain et sur la mobilisation de ces locaux.

⁵⁰ Zone 1AU : zone d'extension destinée principalement à l'habitat ;
Zone 2AU : zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme.

L'Ae renvoie l'intercommunalité à la règle n°23 du SRADET : « concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes ».

L'Ae recommande à la collectivité de préciser la consommation d'ENAF uniquement mobilisés au titre des « coups partis » et des « droits ouverts » pour les activités économiques en densification et en extension urbaine, en la distinguant de la consommation d'ENAF au titre des activités économiques hors « coups partis » et « droits ouverts ».

Les zones économiques d'extension urbaine (AUX,...)

Pour favoriser le développement économique local et conforter les zones d'activités déjà existantes, le PLUi prévoit l'ouverture de 4 secteurs en extension urbaine sur 6,8 ha (4,5 en 2021-2030 + 2,3 en 2031-2040) :

- un secteur classé en zone 1AUX à Beuvillers « zone de la Futaie », sur 1,51 ha en entrée sud du territoire intercommunal ;
- 2 secteurs classés en zone 1AUX à Landres sur 0,38 ha et 2,54 ha en continuité directe des zones économiques de la Croisette et des Carrières ;
- 1 secteur classé en zone 2AUX à Landres, de 2,3 ha environ, en continuité des zones économiques de la Croisette et des Carrières, dont l'ouverture est conditionnée à la mobilisation préalable des disponibilités internes et à la confirmation des besoins économiques.

L'Ae déplore le manque d'informations relatives aux disponibilités restantes sur les zones d'activités économiques du territoire et sur le taux de vacance. Aussi, elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la consommation d'espaces/artificialisation afférentes.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***présenter les surfaces déjà occupées par les entreprises le foncier disponible et les locaux vacants sur ces zones d'activités ;***
- ***préciser le taux de vacance des commerces localisés dans les centres urbains ;***
- ***indiquer si le projet de PLUi utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités ainsi que les locaux commerciaux vacants dans les centres des communes ;***
- ***dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.***

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, équipements publics liés au tourisme, loisirs, équipements pour la production d'EnR...)

La définition des besoins d'équipements et de services

Le dossier présente les différents équipements et services du territoire intercommunal. Pour conforter ses objectifs démographiques le PLUi prévoit d'accueillir et de consolider les équipements et les services de proximité dans différents domaines pour répondre aux besoins croissants de la population (santé⁵¹, équipements scolaires et périscolaires, équipements sportifs, de loisirs, culturels, administratifs et touristiques).

Le règlement classe :

- en zone agricole Aa spécifique le secteur de l'aérodrome à Errouville et Serrouville (2,6 ha) déjà existant ;
- un secteur classé en zone Ab (38,8 ha) inconstructible à Bréhain-le-Ville dédié au projet de prolongement de la voie Belval – A30 ;
- un secteur classé en zone Ah (1,66 ha) d'hébergement touristique en milieu rural « sans création de réseaux lourds ».

⁵¹ Notamment dans le cadre du programme « Petites villes de demain ».

Concernant les 38,8 ha dédiés au prolongement de la voie Belval – A30, l'Ae recommande au pétitionnaire de justifier la prise en compte de cette surface à une échelle supérieure à celle du PLUi et, à défaut, de la prendre en compte dans la consommation foncière à l'échelle de l'intercommunalité.

Les zones d'équipements et de services d'extension urbaine (AUE, AUX)

La CCCPH mobilise 3,5 ha (soit 2,4 ha en 2021-2030 + 1,1 ha en 2031-2040) en extension urbaine pour le développement des équipements et des services de son territoire, dont :

- 2,41 ha en zone 1AUe sur 2 secteurs de la commune de Trieux qui font l'objet d'OAP sectorielles pour y installer des équipements publics, de sport ou de loisirs;
- et 1,07 ha en zone 2AUe⁵².

Le PLUi ouvre aussi 2,78 ha en zone 1AUXs⁵³ à Piennes « Cité du nord-est » pour l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sur la friche de l'ancien terrain de football actuellement inoccupé. L'Ae note cette installation d'énergie renouvelable, néanmoins elle invite le pétitionnaire à prioriser l'installation des équipements solaires sur les bâtiments pour limiter l'imperméabilisation des sols.

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

3.1.4. Les friches

Le dossier ne précise pas si le projet de PLUi prévoit de réhabiliter des friches pour y construire des logements, alors que le PADD définit des orientations d'occupation sur des friches du territoire, principalement liées à l'ancien bâti minier :

- sites à reconverter vers l'activité économique ou l'habitat : zone de la Mine de Mairy à Mairy-Mainville, zone d'activités de la Haie à Trieux, zone de la Voie ferrée à Piennes, zone de la Mine d'Amermont à Bouligny (une partie);
- sites à densifier pour la production d'énergie : zone de la Mine de Piennes à Piennes et Joudreville, zone de la Mine de Joudreville à Bouligny et Piennes, zone d'Anderny Chevillon à Tucquegnieux ;
- sites à recycler pour la restauration de la qualité écologique : zone de la Mine d'Amermont Dommary à Bouligny (une partie) et zone de la Mine de Mairy à Mairy-Mainville.

L'Ae note que le projet de PLUi mobilise des friches au titre des activités économiques (entreprises, commerces, artisanat), d'usages récréatif et énergétique et pour la renaturation des milieux. Pour une bonne compréhension du projet, elle invite l'intercommunalité à préciser le zonage, la localisation, le nom, la destination et la surface de toutes friches mobilisées *in fine* au titre du PLUi.

L'Ae rappelle que cette compatibilité des usages repose sur une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels, et qu'il est important que cette analyse de la compatibilité des

⁵² Zone 1AUe : zone d'extension urbaine dédiée à des équipements d'intérêt collectif et de service public.
Zone 2AUe : zone d'urbanisation future dédiée à des équipements d'intérêt collectif et de service public.

⁵³ Zone 1AUX : future zone d'activités du territoire intercommunal.
Zone 2AUX : future zone d'activités à long terme du territoire intercommunal.
Zone 1AUXs : construction industrielle concourant à la production d'énergie.

usages avec les sols soit réalisée dès l'établissement des documents locaux d'urbanisme pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité (technique ou financière) de réaliser son projet.

De plus, elle rappelle la circulaire interministérielle⁵⁴ de 2007 indiquant que « *la construction d'établissements accueillant des populations sensibles [enfants] doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels* ».

C'est pourquoi, l'Ae invite également à éviter de localiser des logements sur d'anciens sites pollués.

Concernant la dépollution d'anciens sites et sols pollués, l'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁵⁵ qui précise ses attentes sur ces sujets et renvoie également au point 3.5.2 du présent avis sur les risques industriels.

Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser le zonage, la localisation, le nom et la surface de toutes les friches mobilisées au titre du PLUi, de faire procéder aux études et, le cas échéant, aux travaux de dépollution qui s'imposent.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***s'assurer dès la mise en œuvre du PLUi de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet ;***
- ***conditionner l'ouverture de 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) ;***
- ***éviter la construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles, notamment les enfants sur les sites pollués, notamment sur les anciens sites industriels.***

3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLUi prévoit la création de 8 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) classés en 9 sous-secteurs de la zone N (naturelle), représentant au total 395 ha :

- secteur Nc correspondant à des secteurs d'espaces publics aménagés (mobilier urbain, aires de stationnement, cimetières) : 14,5 ha ;
- secteur Nf lié aux emprises ferroviaires utilisées ou non : 24,4 ha ;
- secteur Nh correspondant aux secteurs d'habitats isolés au sein d'espaces naturels : 3 ha ;
- secteur Nj correspondant aux zones de jardin adjacentes aux habitations et aux constructions : 200,2 ha ;
- secteur Njg autorisant les abris de jardins et les garages : 5,7 ha ;
- secteur Ni dédié aux activités de loisirs, sportives ou culturelles de plein air : 91,3 ha ;
- secteur Nla correspondant aux activités de loisirs, sportives ou culturelles de plein air, autorisant les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement : 17,1 ha ;
- secteur Nv à dominante de vergers : 38,3 ha ;
- secteur Nzh correspondant aux secteurs de zone humide : 0,5 ha.

⁵⁴ <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=27354>

⁵⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 236.

L'Ae signale que le caractère exceptionnel des STECAL n'est pas respecté.

L'Ae note que le règlement précise par zone et par secteurs les surfaces et l'emprise maximale au sol des bâtiments autorisés dans ces secteurs, mais sans limiter le nombre de constructions possibles, ni préciser que se sont des STECAL, contrairement aux informations du rapport de présentation. Le règlement précise aussi certaines caractéristiques des constructions (hauteurs, distance de recul, façades, plantations...) admises dans les STECAL pour permettre leur insertion dans l'environnement.

Pour la bonne compréhension du dossier, les informations relatives aux STECAL auraient dû être regroupées dans une partie spécifique dédiée aux STECAL

Des cartes jointes dans un dossier en annexe du PLUi « *Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)* » représentent différents secteurs de la CCCPH sans que le dossier ne les explique, alors que le document Évaluation environnementale précise que la CDPENAF a été consultée au fur et à mesure de l'avancement du projet. L'Ae observe que l'avis de la CDPENAF n'est pas joint au dossier.

L'Ae rappelle que :

- **c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLU(i) peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent donc être limités et justifiés en termes de besoins et de surfaces pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi-H doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier, notamment pour les STECAL dédiés aux activités de loisirs ;**
- **la création de STECAL est soumise à l'avis de la Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)⁵⁶ dont l'avis devra être joint à l'enquête publique ;**
- **les surfaces aménagées de STECAL sont à comptabiliser dans le calcul de consommation d'espaces - artificialisation des sols.**

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réduire très fortement la surface des Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) en justifiant leur caractère exceptionnel et leur taille limitée, dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***expliquer les cartes « CDPENAF » jointes en annexe du dossier ;***
- ***définir les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés des équipements (activités de loisirs, sportives, culturelles...) et n'intégrer dans les STECAL que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée ;***
- ***prendre en compte dans le calcul de consommation d'espaces/artificialisation des sols, les surfaces des STECAL susceptibles d'être consommées/artificialisées.***

3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi prévoit 50 Emplacements réservés (ER) sur 3,47 ha, dont 33 sont concernés par l'aménagement de voiries, de trottoirs, de cheminements piétons et cyclables, 6 par la création ou le réaménagement d'espaces de stationnement, 4 par la création d'espaces de loisirs, 3 par l'extension ou l'aménagement de cimetières et 4 par divers aménagements publics (espaces publics, préservation du patrimoine...). 27 ER sont prévus dans le tissu urbain sur 1,7 ha et 23 ER sont prévue en zones agricole (A) ou naturelle (N) sur 1,77 ha.

⁵⁶ La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

L'Ae rappelle à la collectivité que la surface artificialisée de ces emplacements réservés doit être intégrée dans le calcul de la consommation foncière.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de prendre en compte la consommation foncière induite par les surfaces artificialisées des emplacements réservés dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les espaces boisés

Le PLUi protège des éléments boisés en les classant en zone N (naturelle) à constructibilité limitée en vue de leur protection. L'Ae invite l'intercommunalité à classer le cas échéant les éléments boisés identifiés en Espaces boisés classés (EBC)⁵⁷ ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁵⁸ pour une protection renforcée.

L'Ae souligne l'intérêt de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des réservoirs de biodiversité, des haies...

Elle note que le règlement écrit prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour végétaliser les cœurs des communes et les terrains ouverts à l'urbanisation. Les OAP sectorielles prévoient à ce titre différentes dispositions d'insertion urbaine et paysagère (alignements d'arbres, haies, bandes enherbées...).

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 défrichement⁵⁹.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des précisions sur les déboisements induits par les zones ouvertes à l'urbanisation, et de déterminer la surface totale qui sera déboisée.

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

L'Ae recommande à l'intercommunalité 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 et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

⁵⁷ 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.

⁵⁸ **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 ».

⁵⁹ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

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 le SCoT Nord 54 en cours de révision, et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux.

La Trame Verte et Bleue est protégée par l'OAP thématique qui lui est dédiée et par les règlements graphiques et écrits qui classent les éléments de la Trame Verte et Bleue en zones A (agricole) et N (naturelle) à constructibilité limitée.

L'OAP Trame Verte et Bleue a pour objectifs de protéger les continuités écologiques existantes et de restaurer celles qui sont altérées, renforcer la résilience du territoire au changement climatique (îlots de fraîcheur, sols perméables...), favoriser la biodiversité au sein des espaces bâtis et préserver la qualité paysagère du territoire. L'Ae note que l'OAP Trame Verte et Bleue protège aussi la « nature en ville », préconise l'implantation de points d'eau (bassin de rétention, zone humide, mare) sur les sols qui s'y prêtent, protège la faune nocturne par l'optimisation de l'éclairage nocturne, intègre des transitions paysagères sur le territoire (espace public / espace privé ; espace urbain / espace agricole et/ou naturel), protège les anciens talus SNCF (ballast), les murs en pierres sèches, les grottes dans les secteurs favorables aux chauves-souris⁶⁰...

L'Ae observe que la plupart des secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en zones de prairie/enherbée ou boisée qui seront impactées par le projet de PLUi et qui sont des éléments constitutifs des corridors écologiques locaux⁶¹, qui risquent d'être impactés par l'ouverture à l'urbanisation et par l'augmentation des déplacements induits.

D'une manière générale, l'Ae rappelle que le premier principe en cas de risque d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement.

Elle rappelle à l'intercommunalité que les forêts, les prairies et les zones humides sont les espaces qui stockent le plus de carbone et que les détruire amplifie le changement climatique.

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

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (qui irait à l'encontre des dispositions du SCoT en cours de révision et du SRADDET) impliquerait la destruction d'une partie d'un puits de carbone⁶².

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue ;**
- **d'une manière générale, 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.**

3.3. Les zones humides

Les zones humides du territoire de la CCCPH sont préservées par l'OAP Trame Verte et Bleue. Le dossier s'appuie sur l'inventaire des zones humides du SAGE Ferrifère de 2013 pour déterminer que le territoire compte 1 323,9 ha de zones humides, soit 7,2 % de la surface. Les zones humides définies comme « *prioritaires* » pour la gestion de l'eau et/ou de la biodiversité

⁶⁰ Exemples : clôtures perméables au déplacement de la petite faune avec interdiction des clôtures opaques ; en cas de destruction d'éléments naturels (arbres et haies existantes), ceux-ci doivent être replantés à 200 % sur la même unité foncière ; interdiction de l'éclairage nocturne sur les secteurs à chiroptères ...

⁶¹ Par exemples, les secteurs classés en zone 1AU à Bréhain-la-Ville (OAP n°7) est concerné par une continuité forestière thermophile ; à Joudreville (OAP n°11) est concerné par une continuité forêt humide ; à Mercy-le-Haut (OPA n°18) est concerné par une continuité prairie ...

⁶² 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.

par le dossier sont protégées par les règlements écrit et graphique par un classement en zone naturelle Nzh spécifique inconstructible.

D'après le dossier, le projet de PLUi induit une consommation « *résiduelle* » de zones humides et de destruction des continuités écologiques des zones humides, sans que le dossier ne précise la surface des zones humides impactées par la mise en œuvre du PLUi. Il prévoit des mesures compensatoires de restauration des zones humides en cas de destruction. L'Ae estime que l'intercommunalité devra démontrer la préservation des fonctionnalités écologiques détruites des zones humides dans les sites de compensation.

L'Ae s'interroge sur l'absence de présentation de la réalisation d'une étude « zones humides » réglementaire fondée sur les critères pédologiques et floristiques, conformément à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008), et des résultats de son application à ce stade du dossier. Elle rappelle que l'évitement doit être privilégié en cas de présence avérée de zone humide

Compte tenu des éléments du dossier, l'Ae ne peut pas conclure à la préservation des zones humides du territoire à ce stade du projet. Elle rappelle que le projet devra aussi démontrer le respect des préconisations du SDAGE Rhin-Meuse en termes de préservations des zones humides (voir partie 2.1 de cet avis).

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁶³ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAe rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse, des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

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

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***joindre au dossier l'inventaire des zones humides réalisé conformément à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008) ;***
- ***préciser la surface des zones humides susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUi ;***
- ***sur les sites de présence avérée de zones humides qui sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire.***

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier présente le réseau et les ouvrages d'eau potable, les volumes d'eau distribués et consommés sur le territoire de la CCCPH. Les pertes sur le réseau représentent 22 % du volume d'eau distribué.

L'intercommunalité compte 4 points de captage d'eau potable, dont les périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) sont joints au dossier. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont majoritairement définies en dehors des périmètres de captage d'eau potable. Le document Évaluation environnementale précise néanmoins que le projet de PLUi aura pour conséquence une consommation foncière de 2,7 ha au sein de périmètres de protection de captage d'eau potable⁶⁴.

⁶³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 131.

⁶⁴ Par exemple : la zone ouverte à l'urbanisation à Errouville (OAP n°9), en zone classée UA, en périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.

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.

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

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

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

Le système d'assainissement (ANC, AC, Stations d'épuration des eaux usées (STEU), Assainissement des zones d'activités) :

Le territoire de la CCCPH compte 15 Stations de traitements des eaux usées (STEU). Concernant la STEU de la commune de Mercy-le-Bas, seule la partie « village » est raccordée ; la partie « Cités » « ne possède pas de station d'épuration » d'après le dossier et des études sont en cours pour le raccorder à la STEU de Boismont. De même, la population des 4 communes raccordées à la STEU de Briey est supérieure à la capacité de la station. Le dossier devra démontrer la capacité des STEU de la CCCPH à absorber les effluents inhérents au développement intercommunal dans le cadre du PLUi (population, activités).

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.

L'Ae observe l'absence de zonages d'assainissement en annexes du dossier.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier avec les zonages d'assainissement ;**
- **démontrer les capacités des STEU de l'intercommunalité à absorber les effluents inhérents au développement intercommunal induit par le PLUi (population, activités) ;**
- **pour toutes les communes présentant des non-conformités en capacité et en performance de leur station de traitement des eaux usées, conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations 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 Rhin-Meuse 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. Il devra aussi prendre en compte les objectifs d'optimisation de l'assainissement et de lutte contre les pressions ponctuelles, et de réduction ou de suppression des rejets, préconisés dans le SDAGE Seine-Normandie.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

Le retrait-gonflement des argiles

Le territoire de l'intercommunalité est sujet au risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas faible à fort. L'Ae souligne favorablement l'inscription des dispositions réglementaires relatives à ce risque dans le règlement écrit du PLUi et en annexe du PLUi pour une bonne information du public.

L'Ae s'interroge sur l'ouverture de plusieurs secteurs⁶⁵ à l'urbanisation situés entièrement ou en partie sur des terrains sujets à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, et ce d'autant plus que le changement climatique tend à amplifier les phénomènes de retrait et de gonflement des argiles. Elle invite l'intercommunalité à rechercher des alternatives de localisation sur le territoire intercommunal pour l'ensemble des secteurs prévus en aléa fort de retrait-gonflement des argiles, à la fois pour une bonne prise en compte de ce risque dans le PLUi et pour sensibiliser les porteurs de projets et limiter les dégâts ultérieurs dans les constructions.

L'Ae invite la collectivité à adapter le règlement écrit de chaque secteur concerné par les préconisations du « Guide à destination des particuliers et des collectivités territoriales : Mesures de prévention, d'adaptation et de remédiation du phénomène de retrait et de gonflement des sols argileux (RGA) dans la construction »⁶⁶.

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 terrain⁶⁷.

Pour limiter les dégâts ultérieurs dans les constructions, l'Ae recommande à l'intercommunalité de rechercher des alternatives de localisation sur son territoire pour l'intégralité des secteurs urbanisables prévus partiellement ou intégralement sur des terrains concernés par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier présente le site recensé sur la base de données BASOL⁶⁸, les 105 BASIAS⁶⁹⁷⁰ et les 34 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) du territoire de la CCCPH. L'analyse des OAP montre que des secteurs ouverts à l'urbanisation⁷¹ sont situés sur ou à proximité d'anciens sites pollués liés à l'activité industrielle passée.

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 rappelle que cette compatibilité des usages repose sur une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs

⁶⁵ Par exemples : zones 1AU à Landres (OAP 15), Mercy-le-Bas (OAP 16), Mercy-le-Haut (OAP 18), Mont-Bonvillers (OAP 23) ...

⁶⁶ https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/606120/mesures-de-prevention-d-adaptation-et-de-remediation-du-phenomene-de-retrait-et-de-gonflement-des-so?_lg=fr-FR
https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/606120/mesures-de-prevention-d-adaptation-et-de-remediation-du-phenomene-de-retrait-et-de-gonflement-des-so?_lg=fr-FR

⁶⁷ 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.

⁶⁸ <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

⁶⁹ 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/>

⁷⁰ 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.

⁷¹ Par exemple le secteur en zone 1AUX (OAP n°14) prévu à Landres – zone de la Croisette.

projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels, et qu'il est important que cette analyse de la compatibilité des usages avec les sols soit réalisée dès l'établissement des documents locaux d'urbanisme pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité (technique ou financière) de réaliser son projet.

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).

Elle recommande aussi à l'intercommunalité de :

- ***s'assurer, dès l'établissement des documents d'urbanisme, de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés pour éviter qu'un porteur de projet ne constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet ;***
- ***définir des prescriptions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales sur ces sites pollués pour éviter l'infiltration des eaux pluviales dans les secteurs pollués et déporter si possible l'infiltration dans des secteurs non pollués ;***
- ***éviter, en priorité, la construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles, notamment les enfants, sur les sites pollués⁷², notamment sur les anciens sites industriels.***

3.6. Le climat, l'air et l'énergie :

La CCCPH est couverte par le PCAET de son territoire en cours d'approbation. En lien avec le PCAET et le SCoT Nord 54 en cours de révision, le dossier présente indistinctement, différentes mesures d'adaptation et de lutte contre le changement climatique. Ainsi, les OAP thématiques relatives à la Trame Verte et Bleue et aux zones d'activités et les principes d'aménagement généraux des OAP sectorielles proposent des mesures de verdissement des cœurs de communes et des terrains ouverts à l'urbanisation (toits, parkings, îlots de fraîcheur...), de gestion des eaux usées et pluviales, de développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (articulation avec les transports en commun, itinéraires cyclables et piétonniers, aires de covoiturage, création d'arrêts spécifiques des transports en commun et aménagement des horaires en fonction des besoins, mutualisation du stationnement...), de déploiement d'équipements de productions d'énergies renouvelables, d'économies des éclairages sur les espaces publics, de favoriser les bâtiments passifs ou à énergie positive ...

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier présente une brève perspective d'évolution du climat lorrain à l'échéance 2050.

En lien avec le PCAET du territoire, le projet de PLUi propose différentes actions pour lutter et s'adapter au changement climatique, notamment en matières de développement des énergies renouvelables (EnR) pour limiter les émissions de Gaz à effet de serre (GES) et de recommandations en matière de bâti.

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 prévisibles 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>

⁷² Circulaire interministérielle de 2007 <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=27354>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁷³ et le site ressources du ministère en charge de la transition écologique⁷⁴.

Le dossier présente un diagnostic des différentes filières EnR du territoire de la CCCPH, des gisements et des localisations possibles, des émissions de GES du territoire (entre 2005 et 2017) par secteur et de la consommation d'énergie totale du territoire en 2017.

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'Ae recommande aussi à la collectivité de :

- **réaliser un diagnostic de vulnérabilité de son territoire vis-à-vis du changement climatique, de compléter le PLUi avec les mesures à prendre résultant de ce diagnostic et de présenter les actions du PCAET portant sur ce point ;**
- **définir une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) transversale sur l'adaptation du territoire au changement climatique permettant de traiter ensemble les différentes dispositions que la collectivité prévoit de prendre pour adapter le territoire au changement climatique ;**
- **implanter en priorité des installations d'énergie renouvelables sur les friches artificialisées de la CCCPH. ;**

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 90,9 % des déplacements domicile-travail des habitants de la CCCPH s'effectuent en voiture, 2,8 % à pied, 2,6 % en transports en commun et 0,2 % à vélo⁷⁵⁷⁶.

Le document Évaluation environnementale précise pour chaque OAP sectorielle la proximité ou non des futures constructions avec des transports en commun ou des itinéraires cyclables ou piétonniers. Pour le déploiement des sentiers et des cheminements du territoire, l'Ae souligne la prise en compte du Schéma directeur cyclable du Pays de Briey dans le cadre du PLUi.

L'Ae note favorablement les différentes actions mise en œuvre sur le territoire du PLUi pour lutter contre l'autosolisme⁷⁷, en lien avec le PCAET en cours d'approbation.

Comme elle l'indiquait déjà dans son avis sur le projet de PCAET de ce territoire, l'Ae regrette l'absence de pistes de réflexion et de projets concernant le report modal du transport du fret. Elle invite la CCCPH à promouvoir l'utilisation des transport en commun et du vélo (information, affichage...) au moins au niveau intercommunal, voire au niveau départemental, en cohérence avec les territoires voisins et le département de la Meurthe-et-Moselle.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'articuler le développement de l'offre de transports en commun et la promotion de son utilisation, le développement des itinéraires piétons et cyclables entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines .

⁷³ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁷⁴ <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

⁷⁵ 3,8 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer ; 0,4 % des déplacements s'effectuent en deux-roues motorisé.

⁷⁶ Source des données chiffrées : INSEE, 2022.

⁷⁷ Autosolisme : usage individuel de l'automobile.

La qualité de l'air

Le dossier présente brièvement un état des lieux des émissions de polluants atmosphériques sur le territoire de la CCCPH en 2017. Il apparaît que le secteur routier émet le plus de polluants atmosphériques. Pour une bonne compréhension du territoire de la CCCPH, l'Ae invite l'intercommunalité à compléter son dossier avec la présentation des évolutions des émissions de polluants atmosphériques (depuis 2005) par polluant.

Le projet de PLUi s'appuie sur la stratégie et le plan d'actions du PCAET de la CCCPH en cours d'approbation.

Il propose différentes actions pour réduire ces émissions de polluants atmosphériques, les émissions de GES et pour réduire la consommation énergétique. L'Ae regrette l'absence d'actions relatives au stockage de carbone.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de proposer des actions de stockage de carbone, en lien avec son PCAET, à son niveau, voire en concertation avec les intercommunalités voisines.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier présente les indicateurs de suivi du PLUi par axes et orientations du PADD, par objectifs, par valeurs initiales (état 0), par sources et par rythmes d'actualisation.

L'Ae observe l'absence de précisions concernant le bilan général de la mise en œuvre du PLUi, de valeurs cibles d'atteinte des objectifs et de mesures correctrices en cas de non-atteinte de ces objectifs.

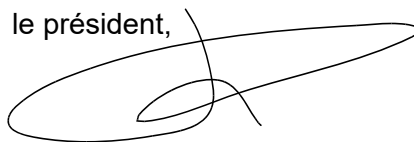
L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLUi dans le temps, et les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

L'Ae recommande aussi à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des précisions concernant le bilan général de la mise en œuvre du PLUi.

3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise le projet de PLUi est joint au dossier. Pour une bonne compréhension du territoire et de ses enjeux il mériterait d'être complété avec des cartes localisant les enjeux.

METZ, le 19 mars 2026,
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,



Jérôme GIURICI