



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays d'Étain (55)**

N° réception portail : 014865/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 du Pays d'Étain pour l'élaboration de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 mars 2026. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

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

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes du Pays d'Étain (CCPE) se situe à l'est du département de la Meuse. Elle regroupe 26 communes et compte 7 443 habitants.

Actuellement le territoire de la CCPE est peu couvert par des documents d'urbanisme avec seulement un Plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune d'Étain et 11 cartes communales. 15 communes sont ainsi soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

La CCPE n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

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

Selon le dossier, les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLU à l'échelle intercommunale (PLUi) est de définir une armature urbaine, de permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire mais aussi de favoriser l'attractivité économique. Il s'agit également de maintenir le paysage typique des communes, de préserver l'identité rurale et le cadre de vie ainsi que le cadre naturel du territoire.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

L'intercommunalité ambitionne une croissance démographique de +0,05 %/an d'ici 2036, soit 70 habitants supplémentaires par rapport à 2022, malgré une démographie négative depuis plus de 15 ans. Pour répondre à cette projection mais aussi au desserrement des ménages et au renouvellement du parc résidentiel, le projet de PLUi estime un besoin de production de 220 à 250 logements. Le projet de PLUi prévoit de spatialiser le développement de l'habitat et des activités selon l'armature territoriale définie.

Concernant les logements, l'Ae s'interroge sur le nombre de logements à produire pour compenser le desserrement des ménages qui apparaît largement surestimé (160 à 180 logements) alors que la baisse de la taille des ménages attendue pour 2036 est minime (-0,04%). De fait, en plus des productions de logements à prévoir au sein des tissus bâtis (dents creuses), des mutations du bâti et de la mobilisation de la vacance, le projet de PLUi prévoit de produire une centaine de logements sur des espaces en extension de l'urbanisation pour un total de 9,8 ha.

Si l'Ae note favorablement la répartition des logements à créer en extension, concentrée sur Étain, les densités retenues et l'échéancier prévisionnel, elle souligne néanmoins, qu'au regard des potentialités de production en densification et en renouvellement urbain, ainsi que de la mobilisation de la vacance, les extensions de l'urbanisation ne sont pas nécessaires pour répondre au besoin de logements de l'intercommunalité.

Concernant les activités économiques et les équipements, l'Ae observe que le développement prévu dans le projet de PLUi apparaît mesuré avec respectivement 9,8 ha pour les activités économiques, exclusivement en continu de la zone d'activités économiques communautaire d'Étain, et 0,3 ha pour les équipements. Cependant elle regrette que le diagnostic territorial ne présente pas le taux de remplissage des zones d'activités existantes, ce qui pourrait alimenter la justification des besoins en extension.

En terme de consommation foncière, le projet de PLUi s'inscrit dans la cible définie par le SRADDET modifié en décembre 2025.

La prise en compte des milieux naturels, remarquables et ordinaires est satisfaisante. Les classements instaurés sur les milieux naturels et les protections édictées sont de nature à préserver les milieux les plus sensibles et les éléments naturels de la Trame verte et bleue.

L'Ae note favorablement la démarche d'évitement qui a été réalisée pour limiter les impacts sur les milieux les plus sensibles et notamment sur les zones humides. Néanmoins, elle fait le constat que certaines zones humides remarquables n'ont pas été classées en zones naturelles sensibles (NS) et qu'en outre, le classement en zone naturelle sensible ou humide de l'ensemble des zones humides avérées permettrait une meilleure identification et protection de ces milieux menacés.

S'agissant de la ressource en eau, l'Ae note que les périmètres de protection des captages en eau potable n'interfèrent pas a priori avec les zones de développement prévues dans le PLUi et qu'ils sont préservés par un classement en zone naturelle ou agricole.

L'Ae constate que l'ensemble des stations de traitement des eaux usées qui traitent les effluents des communes de l'intercommunalité est non conforme en performance.

Le risque d'inondation, qui est le risque naturel le plus prépondérant sur le territoire de l'intercommunalité, mériterait une meilleure prise en compte. En effet, pour une meilleure information du public, les zones inondables devraient être matérialisées sur le règlement graphique et les secteurs concernés par des risques d'inondations devraient être indicés et rendus constructibles en tenant compte de prescriptions particulières au regard de l'intensité du risque, y compris en zone agricole et naturelle.

Dans l'ensemble, le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche de lutte et d'atténuation du changement climatique en visant notamment à développer les modes de déplacements actifs (vélo, marche) et les énergies renouvelables. Toutefois, le PLUi ne développe pas d'axe spécifique portant sur l'adaptation du territoire intercommunal au changement climatique, en analysant la vulnérabilité de l'intercommunalité.

L'Autorité environnementale recommande principalement à l'intercommunalité de :

- ***revoir fortement à la baisse le nombre de logement à produire pour compenser le desserrement des ménages, au regard de l'évolution de la taille des ménages attendue et de réduire en conséquence les surfaces en extension de l'urbanisation pour de l'habitat ;***
- ***compléter le dossier par l'analyse du taux de remplissage des zones d'activités économiques existantes sur le territoire et, le cas échéant, de justifier davantage les zones ouvertes à l'urbanisation en extension ;***
- ***classer l'intégralité des zones humides remarquables et avérées en zone naturelle ou agricole sensibles (NS et AS) ou en appliquant un zonage spécifique pour les zones humides afin d'assurer leur préservation ;***
- ***conditionner dans son projet de PLUi la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement de l'ensemble des stations de traitement des eaux usées du territoire ;***
- ***matérialiser sur le règlement graphique du PLUi les zones inondables inscrites au Plan de prévention du risque d'inondation et classer les zones concernées en secteur indicé « i » inondation y compris dans les zones agricoles et naturelles et les rendre inconstructibles ;***
- ***analyser la vulnérabilité de son territoire face au changement climatique et développer un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique.***

Les autres recommandations figurent 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 SRADDET² modifié de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, modifié ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

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

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

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

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁵ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du Pays d'Étain (CCPE) se situe à l'est du département de la Meuse. Elle regroupe 26 communes et compte 7 443 habitants (INSEE 2022). La ville d'Étain est le bourg centre principal et comprend près de la moitié des habitants (3 449 habitants) de l'intercommunalité. Avec les communes de Rouvres-en-Woëvre et Buzy-Darmont, elle constitue un bassin de vie important de la communauté de communes mais qui est concurrencé par les bassins de vie environnants tels que celui de Verdun. Le territoire de la CCPE est traversé par l'autoroute A4 qui relie Paris-Metz-Strasbourg.

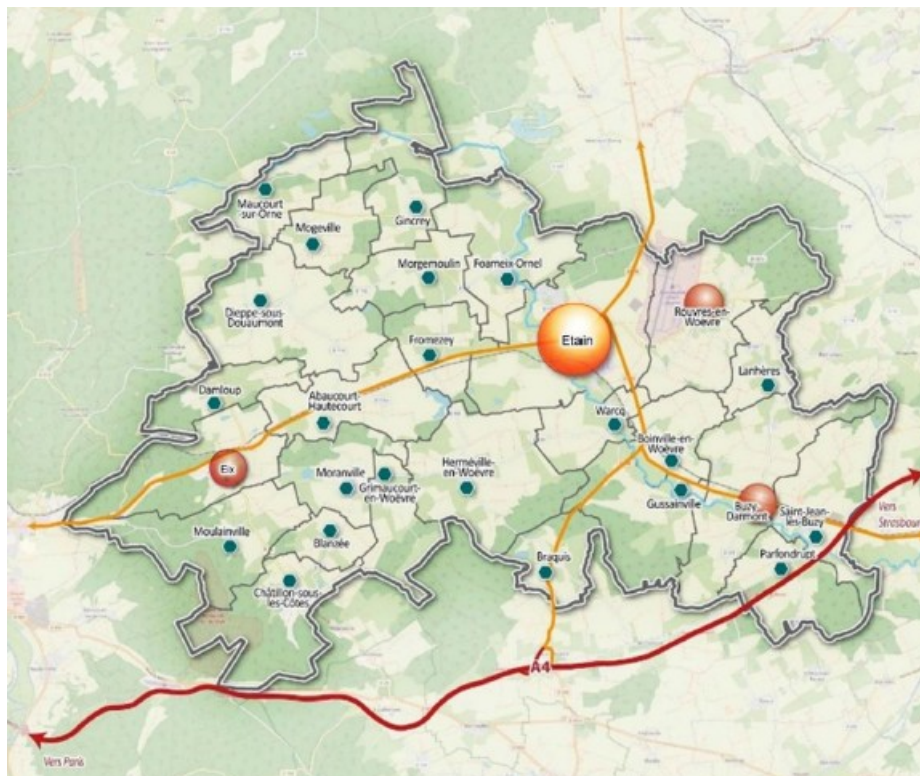


Figure 1: Localisation de la communauté de communes du Pays d'Étain

D'une superficie de 239 km², le territoire de l'intercommunalité est à dominante rurale composé d'un grand nombre de villages avec 22 communes sur 26 qui comprennent moins de 300 habitants. Il s'agit de structures villageoises traditionnelles plus ou moins compactes dont la trame bâtie a peu évoluée. Toutefois, de nouveaux quartiers pavillonnaires en extension sont apparus et tendent à déséquilibrer les trames urbaines et à participer au mitage des espaces agricoles.

La majorité des industries et activités logistiques de la CCPE se concentrent sur le territoire communal d'Étain, notamment dans la Zone d'activités économiques communautaire (ZAEC).

L'intercommunalité connaît une décroissance démographique depuis une quinzaine d'années.

Le territoire est peu urbanisé et les espaces naturels, agricoles et forestiers couvrent 95 % de sa superficie. Il est principalement composé d'une plaine agricole, la plaine de la Woëvre, avec des terres arables et des prairies, mais aussi de forêts, majoritairement de feuillus, bordant ses limites territoriales. C'est notamment en bordure sud-ouest que l'on retrouve les massifs forestiers, sur les Côtes de Meuse. Il est traversé par le cours d'eau de l'Orne et irrigué par ses nombreux affluents.

1.2. Le projet de territoire

Actuellement le territoire de la CCPE est peu couvert par des documents d'urbanisme avec seulement un Plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune d'Étain et 11 cartes communales. 15 communes sont ainsi soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

Par délibération du 19 mai 2022, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays d'Étain.

Selon le dossier, les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLU à l'échelle intercommunale est de définir une armature urbaine, de permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire mais aussi de favoriser l'attractivité économique. Il s'agit également de maintenir le paysage typique des communes, de préserver l'identité rurale et le cadre de vie ainsi que le cadre naturel du territoire.

L'intercommunalité, dans son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ambitionne une croissance démographique de +0,05 %/an d'ici 2036, soit 70 habitants supplémentaires par rapport à 2022. Pour répondre à cette projection mais aussi au desserrement des ménages et au renouvellement du parc résidentiel, le projet de PLUi estime un besoin de production de 220 à 250 logements.

Le projet de PLUi prévoit de spatialiser le développement de l'habitat selon l'armature territoriale qui se structure autour de la ville centre d'Étain, des 3 bourgs secondaires (Buzy-Darmont, Eix et Rouvres-en-Woëvre) puis des villages (22 communes). Il prévoit également de privilégier la densification (comblement des dents creuses) et la récupération de logements vacants pour répondre au besoin en logement afin de limiter la consommation d'espaces, qui est principalement agricole sur le territoire. Ainsi, la consommation foncière prévue dans le PLUi pour le développement de l'habitat est de 19,8 ha (en extension et dans l'enveloppe urbaine).

Concernant les activités économiques, leur développement en extension se fera uniquement sur la zone d'activités d'Étain pour une consommation foncière maximale de 9,8 ha. Une zone d'extension est également prévue pour le développement de l'équipement (0,3 ha).

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le territoire de l'intercommunalité n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). La CCPE fait partie du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Verdun mais aucune démarche de SCoT n'a été engagée à cette échelle à ce jour.

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

L'Ae note que la demande de dérogation, adressée au préfet et pour laquelle la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) doit donner un avis, n'est pas jointe au dossier de PLUi. Le dossier ne précise pas si la demande a été déposée.

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande d'annexer au PLUi l'avis de la CDPENAF.

En l'absence de SCoT, le projet de PLUi de la CCPE doit se rendre compatible directement avec les documents de planification de rang supérieur.

Le territoire est ainsi concerné par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est (voir point 2.2 ci-après), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin ferrifère lorrain, le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Rhin Meuse.

L'évaluation environnementale présente de manière satisfaisante la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE ainsi qu'avec le PGRI.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 3 ci-après.

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 projet de PLUi de la CCPE doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le dossier précise par ailleurs que la modification du SRADDET engagée le 17 décembre 2021 a été adoptée le 19 décembre 2025.

L'évaluation environnementale expose de manière satisfaisante l'articulation du projet de PLUi avec les règles du SRADDET modifié ainsi que la prise en compte de ses objectifs.

L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience a été approuvé en mars 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030 et attribue des enveloppes maximales de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour chaque territoire SCoT de la région, ou en l'absence de SCoT, pour chaque EPCI¹⁶ ;
- pour la CCPE, le SRADDET modifié attribue un objectif maximal de 26 ha de consommation d'ENAF pour la décennie 2021-2030.

Pour tenir compte des objectifs de la Loi climat et résilience, le PADD du PLUi s'engage pour une réduction de 50 % de la consommation foncière annuelle. Pour estimer la consommation foncière passée de l'intercommunalité, le projet s'appuie sur les données du Portail national de l'artificialisation – [Mon diagnostic artificialisation](#) et sur la base de données OCS GE Grand Est¹⁷. Le premier indique une consommation d'ENAF de 25,3 ha sur la période de référence de la LCR (2011-2020). L'objectif national de réduction de 50 % se traduit, pour le territoire de CCPE, par une consommation maximale de 12,6 ha entre 2021 et 2031. Selon la BD OCS GE, la consommation d'ENAF sur la décennie 2011-2021 a été de 57 ha environ (soit une consommation maximale de 28 ha pour la décennie 2021-2031).

Au final, le projet de PLUi s'appuie sur la cible définie par le SRADDET modifié pour le territoire de la CCPE, soit 26 ha. L'Ae s'interroge sur l'objectif de la CCPE de prendre comme objectif la cible du SRADDET, qui est selon elle, un seuil à ne pas dépasser, plutôt qu'un objectif minimal de consommation foncière.

¹⁶ Établissement public de coopération intercommunale.

¹⁷ La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

D'après l'Ae, le projet doit justifier davantage la consommation prévue au regard des besoins (voir point 3.1 ci-après).

Sur ces 26 ha, le projet de PLUi tient compte de la consommation foncière depuis 2021, qui s'élève à 3,4 ha entre début 2021 et fin 2023 (selon le site Mon Diagnostic Artificialisation). L'enveloppe restante pour le territoire d'ici à 2031 est donc de 22,6 ha.

Le PLUi étant établi à l'horizon 2036, le projet prévoit une cible de consommation d'ENAF pour 2031-2041 qui ne doit pas dépasser 1,3 ha par an (division de 50 % des 2,6 ha annuels de la décennie précédente). Ainsi, aux 22,6 ha prévus jusqu'en 2031, le projet de PLUi ajoute 1,3 ha par an pour les années 2031 à 2035, soit 6,5 ha.

La consommation foncière maximale prévue par le PLUi de la CCPE est donc de 29,1 ha pour la période 2026 à 2036. À noter que dans le calcul de la consommation foncière, le projet de PLUi prend en compte les secteurs de projets (zones ouvertes à l'urbanisation), les coups parti (projet déjà en cours de réalisation), les interstices urbains¹⁸ et les extensions de la trame bâtie.

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

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La Communauté de communes du Pays d'Étain connaît une baisse de sa démographie depuis les années 2010, après avoir gagné plus de 950 habitants dans les années 2000. Entre 2011 et 2022, l'intercommunalité a ainsi perdu 657 habitants. Le taux de variation annuel de la population, qui était positif depuis les années 1990, s'est inversé passant de +1,4 % sur la période 2006-2011 à -0,9 % sur la période suivante 2011-2016. La baisse démographique tend toutefois à ralentir quelque peu avec un taux de variation de -0,6 % sur la période 2016 à 2022. Cette situation résulte en grande partie de la forte baisse du solde migratoire, évolution traduisant la difficulté du territoire à rester attractif.

L'intercommunalité souhaite à minima enrayer la baisse constante de la population et ambitionne une légère croissance démographique de +0,05 % par an d'ici à 2036, ce qui correspond à environ 70 habitants supplémentaires par rapport à 2022.

La taille des ménages sur le territoire de la CCPE est encore à un niveau élevé puisqu'elle est de 2,30 personnes par ménage en 2022 (au niveau de la Meuse la taille des ménages est de 2,10 personnes par ménage). Le projet de PLUi projette un desserrement de la taille des ménages en cohérence avec la tendance observée et estime que la taille des ménages sera de 2,26 personnes en 2036.

Pour répondre à ces projections démographiques, le projet de PLUi estime un besoin de 160 à 180 logements nécessaires pour le desserrement des ménages et 30 logements supplémentaires pour la croissance démographique. A cela, le projet PLUi estime un besoin de logements supplémentaires lié au renouvellement du parc immobilier (0,1 % par an) ce qui nécessite 30 à 40 logements à produire d'ici à 2036.

Selon le dossier, le besoin total de logements à produire d'ici à 2036 est de 220 à 250 logements.

¹⁸ Définis ainsi dans le dossier : Les interstices urbains sont des secteurs desservis par les voies et réseaux, situés entre deux constructions, mais dont l'urbanisation va induire une consommation d'espace au regard de leurs caractéristiques. Plusieurs critères ont été définis pour les identifier : Une largeur sur rue de plus de 100 mètres / un terrain exploité et/ou inscrit au RPG / Un espace en prise directe avec l'espace naturel ou agricole. Les secteurs sont comptabilisés lorsqu'au moins deux critères sont réunis.

L'Ae s'interroge sur le nombre de logements à produire pour compenser le desserrement des ménages qui apparaît largement surestimé alors que la baisse de la taille des ménages attendue pour 2036 est minime (-0,04%). Selon l'Ae, la taille des ménages attendue pour 2036 engendre un besoin de seulement 57 logements à produire¹⁹. Au total, en ajoutant les 30 logements nécessaires pour la croissance démographique et les 30-40 logements pour le renouvellement du parc immobilier, le besoin total de logements à produire est de maximum 120-130 logements pour l'ensemble de l'intercommunalité.

En outre, l'Ae s'interroge également sur l'intégration des logements réalisés depuis 2022 dans le décompte des besoins. Elle invite la collectivité à intégrer les constructions réalisées depuis 2022 et à les déduire du besoin total de logements.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***revoir fortement à la baisse le nombre de logement à produire pour compenser le desserrement des ménages, au regard de l'évolution de la taille des ménages attendue ;***
- ***intégrer dans le décompte des besoins en logements, les logements produits depuis 2022.***

La remise sur le marché de logements vacants

Comme l'indique le dossier, l'intercommunalité compte 345 logements vacants en 2022, soit un taux de près de 10 % du parc immobilier. À noter que ce taux a diminué puisqu'il était de 11 % en 2016 (- 45 logements vacants). Cette vacance de logements se retrouve dans les polarités du territoire et notamment sur Étain qui recense 50 % de la vacance communautaire. La vacance dépasse toutefois les 10 % dans plus de la moitié des villages. La ville d'Étain est engagée dans le dispositif « Petite ville de demain » qui est un levier pour lutter contre la vacance des logements.

L'objectif affiché du territoire est d'atteindre un taux de vacance compris entre 7 % et 8 % du parc de logements, ce qui est un taux de vacance raisonnable pour ce type d'intercommunalité. Ainsi, le projet de PLUi prévoit de remettre sur le marché du logement entre 70 et 90 logements vacants.

L'Ae signale qu'elle a publié un point de vue qui rappelle ses attentes ainsi que les outils à mobiliser pour résorber la vacance. Elle y souligne notamment l'intérêt d'une démarche intercommunale, en particulier au regard des besoins en ingénierie²⁰.

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

La CCPE a procédé à une étude de densification (dents creuses) pour chaque commune du territoire. Selon la configuration de la dent creuse, un nombre de logements potentiel a été défini. Cette analyse détaillée a permis de mettre en avant un potentiel de 120 logements constructibles en dents creuses. Un taux de rétention de 35 % sur ces dents creuses a été défini au regard de leur configuration et des connaissances des élus. Après application du taux de rétention, le potentiel est de 78 logements en densification.

Par ailleurs, le projet a également établi un diagnostic des bâtiments agricoles pouvant être convertis en habitation ainsi qu'une identification de friches au sein des trames bâties et identifie un potentiel de 10 à 20 logements à créer en renouvellement du bâti.

En tenant compte de la mobilisation de logements vacants, le potentiel de logements constructibles au sein du tissu urbain est porté à 158 unités, **ce qui selon l'Ae permet de répondre aux besoins en logements du territoire pour la période d'application du PLUi.**

¹⁹ 7 443 habitants en 2022 et 2,30 pers./ménage soit 7443/2,30 = 3 236 logements et 7 443/2,26 pers./ménage = 3 293 logements soit 57 logements supplémentaires.

²⁰ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_mai_avril_2025_v_f.pdf

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

Le besoin en logement estimé par la collectivité étant de 220 à 250 logements, le projet de PLUi prévoit la production de nouveaux logements dans des secteurs en extension de l'urbanisation.

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation à court terme à vocation d'habitat (zones 1AU) totalise 9,83 ha et permet de produire 102 logements. En tenant compte des potentialités dans le tissu urbain décrites ci-avant, le projet de PLUi permet de produire 260 logements, ce qui est plus que les besoins exprimés par la collectivité.

L'Ae note favorablement que plus de la moitié de ces logements (58) est prévue d'être réalisée sur la commune d'Étain, ville centre du territoire. En dehors d'Étain, 13 communes sur 25 sont concernées par des secteurs d'extension. Sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AU), seuls 2 secteurs dépassent les 0,50 ha. 2 zones ouvertes à l'urbanisation à long terme (2AU) ont été délimitées à Hautecourt et sur Eix pour un total de 1,07 ha.

L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à l'habitat et la densification décline les densités de logements selon l'armature territoriale avec 12 logements/ha pour Étain, 11 logements/ha pour les bourgs relais et 10 logements/ha pour les villages. Cette densité a été retenue au regard du contexte rural du territoire et de la faible emprise des secteurs de projet.

Un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs vient compléter les OAP sectorielles. Les ouvertures à l'urbanisation sont prévues à court terme (0-3 ans), moyen terme (3-6 ans) et long terme (6 ans et plus). Pour les logements programmés en extension, 62 sont prévus immédiatement (dont ceux prévus dans la ville d'Étain), 22 sont prévus à moyen terme et 18 à plus long terme.

Si l'Ae note favorablement la répartition des logements à créer en extension, concentrée sur Étain, les densités retenues et l'échéancier prévisionnel, elle souligne néanmoins, qu'au regard des potentialités de production en densification et en renouvellement urbain, ainsi que de la mobilisation de la vacance, les extensions de l'urbanisation ne sont pas requises pour répondre au besoin de logements de l'intercommunalité.

L'Ae recommande à l'intercommunalité, au regard des besoins en logements revus à la baisse et des possibilités de production au sein des enveloppes urbaines, de réduire en conséquence les surfaces en extension de l'urbanisation pour de l'habitat.

3.1.2. Les activités économiques

La Communauté de communes dispose de 2 Zones d'activités économiques (ZAE) sur son territoire, toutes 2 situées sur le ban communal d'Étain.

L'objectif du projet de PLUi est de favoriser l'attractivité économique, d'une part en confortant les ZAE existantes d'Étain et d'autre part en maintenant les commerces de proximité des bourgs, notamment sur Étain et Eix.

Le projet de PLUi décline une OAP thématique relative à l'équipement commercial, artisanal et logistique. Celle-ci priorise l'implantation de nouvelles activités économiques au sein des ZAE, à proximité du contournement d'Étain, afin de bénéficier de l'effet « vitrine » et capter les flux.

En ce sens, 2 secteurs à urbaniser à vocation économique (1AUY) sont prévus dans le projet de PLUi permettant le développement de la ZAE communautaire d'Étain. Ces 2 secteurs présentent une surface totale de 9,84 ha.

L'Ae observe que le développement économique de l'intercommunalité prévu dans le projet de PLUi apparaît mesuré, cependant elle regrette que le diagnostic territorial ne présente pas le taux de remplissage des zones d'activités existantes, ce qui pourrait alimenter la justification des besoins en extension.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du taux de remplissage des zones d'activités économiques existantes sur le territoire, et le cas échéant de justifier davantage les zones ouvertes à l'urbanisation en extension.

Par ailleurs, l'OAP thématique fait état des friches et locaux vacants susceptibles d'accueillir de nouvelles activités (ancien restaurant, locaux de l'entreprise Lambert...) ce que souligne positivement l'Ae.

3.1.3. Les équipements et les services

Les pôles d'équipement du territoire se concentrent sur les communes d'Étain, Buzy-Darmont et Eix. Le diagnostic territorial fait état d'une intercommunalité organisée autour d'un réseau de polarités dont le niveau d'emplois, de commerces et de services lui permet de répondre de manière équilibrée aux besoins de sa population.

L'objectif du projet de PLUi est de conforter les pôles d'équipements existants pour mutualiser les infrastructures existantes, notamment en termes de stationnement. Il s'agit également de développer et moderniser l'offre sportive et récréative (aires de jeux, parcours de santé, city stades...) sur l'ensemble du territoire.

Une seule zone d'équipement en extension (1AUE) est délimitée dans le projet de PLUi. Elle vise à accompagner la construction d'une salle communale à Châtillon-sous-les-côtes et fait 0,29 ha.

Le projet de PLUi vise également à encourager les projets touristiques sur le territoire. Des zones dédiées aux activités touristiques sont ainsi délimitées sur le plan de zonage du PLUi : les zones UT (activités touristiques) et NT (activités touristiques en zone naturelle) qui correspondent respectivement à une activité d'accueil touristique à Abaucourt et au camping existant à Châtillon-sous-les-côtes.

Par ailleurs, le territoire est concerné par des terrains militaires de la base aérienne d'Étain-Rouvres. Ceux-ci sont classés en partie en zone urbaine UR et en partie en zone naturelle NR dans lesquelles seules les activités et constructions militaires sont autorisées. Ces secteurs couvrent respectivement 398,4 ha et 518,3 ha.

Une zone naturelle est délimitée au droit du périmètre d'exploitation de la carrière d'Étain (NC).

Le projet de PLUi définit également un secteur dédié aux projets photovoltaïques qui sont connus au moment de l'élaboration du PLUi. Ce secteur NPV comprend une emprise totale de 9,74 ha. Le règlement de la zone autorise les centrales solaires et les constructions et aménagements liés.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

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

Le projet de PLUi définit plusieurs STECAL²¹ pour délimiter des activités isolées existantes, assurer leur maintien et répondre à leurs besoins. Le règlement de ces secteurs permet la possibilité d'extension des bâtiments lorsqu'ils existent et de nouvelles constructions et précise les emprises autorisées pour chaque secteur.

L'Ae rappelle la nécessité d'inclure la superficie des emprises qui ont vocation à accueillir les nouvelles constructions dans les calculs de consommation d'espaces.

L'Ae recommande de comptabiliser les surfaces destinées à être artificialisées au sein des STECAL dans la consommation foncière du projet de PLU.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les enjeux environnementaux liés aux espaces naturels de l'intercommunalité sont essentiellement d'assurer le maintien des espaces boisés et agricoles du territoire. Il s'agit

²¹ Un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées est délimité au sein des zones inconstructibles de PLU (zone A ou N) et des constructions et installations peuvent y être édifiés de manière dérogatoire (code de l'urbanisme, art. L.151-13).

notamment de préserver les prairies mais aussi l'Orne, ses affluents et la ripisylve associée qui assurent le rôle de corridors écologiques.

Le projet de PLUi vise également à identifier et protéger les vergers, notamment ceux caractéristiques du paysage des Côtes de Meuse, ainsi que les ceintures vertes des villages.

Les zones Natura 2000

Le territoire de la CCPE est concerné par le site Natura 2000²², la Zone spéciale de conservation « Corridor de la Meuse ». Celle-ci occupe 542 ha sur le territoire de l'intercommunalité, (soit 4,2 % de la surface de la ZSC) et est composée majoritairement de forêts. Il est également concerné par le site Natura 2000 « Forêt et zones humides du pays de Spincourt » qui est une zone de protection spéciale (ZPS) abritant de nombreuses espèces d'oiseaux en migration et en hivernage. Elle occupe 528 ha sur le territoire de l'intercommunalité.

Le projet de PLUi présente de manière satisfaisante les sites Natura 2000. L'ensemble des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CCPE est classé en zone naturelle ou agricole, notamment en secteur NS et AS (sensibles) dans lesquels les constructions sont strictement limitées et dans une moindre mesure en secteur NP (naturel patrimonial) lorsqu'il s'agit des secteurs patrimoniaux liés à la Grande Guerre comme les forts et les nécropoles.

L'évaluation des incidences conclut à l'absence d'incidence potentielle directe sur les sites Natura 2000 en raison du zonage du PLUi qui les préserve de toute urbanisation, garantissant ainsi la préservation des habitats. L'évaluation relève toutefois quelques secteurs destinés à l'urbanisation dans des villages proches des périmètres des sites Natura 2000 qui peuvent avoir un impact sur les espèces à forte capacité de déplacement, comme les chauves-souris.

L'Ae partage ses conclusions.

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

Le territoire de la CCPE est concerné par 8 ZNIEFF²³ de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2.

Celles-ci sont bien présentées dans l'état initial de l'environnement du PLUi. Le dossier indique que les ZNIEFF sont en majorité classées en zone naturelle ou agricole à enjeux environnementaux (NS et AS). Néanmoins, l'évaluation environnementale précise que certains secteurs de ZNIEFF de type 1 se trouvent en zone urbaine (11,2 ha), en zone militaire (434 ha en secteur NR) et en zone patrimonial (59,7 ha en zone NP).

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

Les zones humides

Le projet de PLUi recense les zones humides de son territoire en se basant sur les inventaires SDAGE pour les zones humides remarquables (ZHR), et le SAGE ainsi que sur les données du centre d'expertise et de données sur le patrimoine naturel PatriNat pour les zones humides potentielles. Le dossier indique que les zones humides remarquables sont couvertes par le zonage NS et que la majorité des zones humides identifiées par le SAGE du bassin ferrifère est classée en zone N ou A.

L'Ae ne partage pas ces conclusions puisque selon elle, certaines ZHR sont classées uniquement en zone naturelle N et non en secteur NS. En outre, s'agissant des zones humides identifiées dans

²² Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » 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).

²³ 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.

le SAGE, le classement en zone A ne semble pas approprié pour les préserver puisque celui-ci autorise les constructions liées à l'activité agricole. En outre, le règlement écrit du PLUi ne mentionne pas l'existence des zones humides pour les zones concernées, ni la présence de zones humides potentielles et pour lesquelles des dispositions pourraient être prescrites (limitation de l'emprise au sol, pourcentage de surface non imperméabilisée...).

Un reclassement en zone naturelle sensibles ou en secteur indicé « humide » permettrait une meilleure identification sur le plan de zonage et une protection plus adaptée.

Par ailleurs, l'Ae souligne positivement que des expertises de terrain ont été réalisées sur les secteurs concernés par des projets d'urbanisation (zones AU, dents creuses, STECAL...). Des sondages pédologiques et relevés floristiques ont été effectués sur l'ensemble des futures zones de développement urbain. Ces expertises ont permis de mettre en évidence des zones humides avérées. L'Ae note favorablement la démarche d'évitement qui a été appliquée puisque le dossier précise que plus de 15 ha ont ainsi été écartés des zones de projets et plusieurs zones ont été réduites afin de préserver les zones humides identifiées. Le dossier précise que l'intégralité de ces zones humides a été reclassée en zone N ou A.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de classer l'intégralité des zones humides remarquables et avérées en zone naturelle ou agricole sensibles (NS et AS) ou d'appliquer un zonage spécifique pour les zones humides afin d'assurer leur préservation.

Les espaces boisés

Le projet de PLUi a défini un zonage spécifique (NF) pour les espaces forestiers dans lequel le règlement n'autorise que l'exploitation forestière et limite strictement les constructions. Ce zonage couvre 1787,6 ha du territoire. De plus, une bande de recul de 50 m par rapport aux lisières forestières a été délimitée sur le règlement graphique pour limiter les impacts des constructions et préserver la biodiversité associée. L'Ae note favorablement ce point.

Quelques vergers ont par ailleurs été identifiés et bénéficient d'un zonage spécifique (NV).

Certains éléments boisés font l'objet d'une protection au titre des Espace boisé classé (EBC)²⁴ afin de renforcer leur protection. Il s'agit notamment de haies ou d'espaces verts arborés urbains pour un total de 4,1 ha.

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

La trame verte et bleue (TVB)

Le territoire de l'intercommunalité est concerné par des continuités écologiques de la trame verte et bleue régionale (SRADDET). Il s'agit du réservoir de biodiversité lié aux forêts de Verdun et Spincourt, du corridor écologique des milieux herbacés thermophiles et de plusieurs zones de perméabilité alluviales, prairiales, thermophiles et forestières.

Dans le cadre du projet de PLUi, une trame verte et bleue a été cartographiée à l'échelle locale de la Communauté de communes. Celle-ci recense des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui n'étaient pas identifiés à l'échelle régionale : réservoirs forestiers, milieux ouverts et espaces aquatiques et humides. La trame verte et bleue est déclinée dans une OAP thématique qui présente les objectifs de préservation, valorisation et restauration des continuités écologiques du territoire.

Le dossier indique que les réservoirs de biodiversité sont intégrés au zonage N ou A. Certains secteurs de développement urbains (dents creuses et dans une moindre mesure zone 1AU) sont concernés par la TVB locale (sous-trame boisée et prairiale). Toutefois, ces projets sont encadrés par les OAP sectorielles qui tiennent compte des continuités écologiques et contiennent des dispositions concernant le maintien et le renforcement des haies et espaces verts.

²⁴ 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.

L'Ae relève avec intérêt la délimitation dans l'OAP de zones potentielles pour la plantation de haies au regard de la proximité de réservoirs de biodiversité, notamment pour lesquels les corridors écologiques sont à restaurer ou à renforcer. En outre, le projet recourt à la protection au titre des Éléments remarquables du paysage à protéger (ERP) pour protéger des haies et ripisylve. Ainsi, l'évaluation environnementale précise que 9,8 ha et 4,4 km de patrimoine naturel (arbres, plantations d'alignement, haie, bosquet, ripisylve...) sont classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour assurer leur conservation.

Concernant la trame bleue, des préconisations sont également édictées dans l'OAP dédiée pour assurer la restauration et l'entretien de l'Orne et ses affluents. De plus, une bande tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau est mentionnée dans le règlement du PLUi.

L'OAP thématique TVB intègre également des préconisations pour la végétalisation des espaces urbains et le maintien de la nature en ville. Dans le même sens, le PLUi délimite un zonage spécifique pour les zones de jardins (NJ) au sein des trames bâties, en fond de parcelle, de manière à maintenir la ceinture verte des bourgs. Les possibilités de constructions sur ces secteurs sont limitées aux abris de jardin.

Les enjeux concernant la trame noire²⁵ sont également intégrés à l'OAP thématique et dans les OAP sectorielles.

3.2.2. Les zones agricoles

Le territoire de la CCPE est majoritairement agricole. Aussi, le règlement graphique délimite un zonage agricole couvrant plus de 15 700 ha de l'intercommunalité. Ce zonage agricole comprend le secteur A (majoritaire sur le territoire) qui autorise l'implantation, le développement et la diversification des exploitations agricoles, le secteur AI qui est inconstructible au regard des enjeux paysagers et de la proximité avec la trame urbaine et le secteur AS qui couvre l'ensemble des zones agricoles situées en zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ZHR...

L'Ae note avec intérêt que l'OAP thématique Trame verte et bleue prévoit un objectif de valorisation de la plaine agricole, passant par le maintien des élevages extensifs qui participent à la préservation des prairies sur le territoire.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

On recense 2 masses d'eaux souterraines sur l'intercommunalité. Celles-ci sont jugées sensibles aux pollutions.

Le territoire de la CCPE est concerné par plusieurs périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable (AEP). Ces périmètres sont cartographiés dans le rapport environnemental. A noter, que le dossier précise que tous les captages ne bénéficient pas de périmètre de protection. Selon l'Agence régionale de Santé (ARS) la protection de certaines ressources est en cours d'instruction. Les servitudes de chaque ressource protégée par un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) devront être intégrées dans le PLUi (plan et liste des servitudes, règlement).

Le dossier précise que la plupart font partie intégrante d'un zonage N ou A. Un périmètre de protection rapprochée fait partie d'un classement en zone urbaine (UC) déjà urbanisée.

Pour chaque zone à urbaniser, l'évaluation environnementale qualifie l'enjeu concernant les captages AEP.

²⁵ Réseau de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par des espèces nocturnes.

Concernant les besoins en eau potable, le dossier affirme que l'augmentation de la population attendue pour 2036 étant mesurée (+70 nouveaux habitants), l'augmentation de la consommation d'eau potable sera relativement peu élevée.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Le système d'assainissement

L'intercommunalité dispose de 5 stations de traitement des eaux usées (STEU).

D'après le Portail de l'assainissement, les capacités nominales de ces 5 STEU sont largement supérieures à la charge maximale en entrée (données 2022). Elles sont toutes conformes en équipement, mais en revanche aucune n'est conforme en performance.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de conditionner dans son projet de PLUi la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement de l'ensemble des stations de traitement des eaux usées du territoire.

Une partie des foyers (2 500 habitants) de l'intercommunalité n'est pas raccordée à un système d'assainissement collectif. La gestion des eaux usées en assainissement non collectif est assurée par la CCPE. La conformité des dispositifs est de 92 %.

Les eaux pluviales

Le règlement du PLUi impose un principe de récupération, de stockage et/ou d'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles pour toutes les constructions et aménagements, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. L'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération est également recommandée dans les OAP sectorielles.

Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation, le règlement du PLUi prévoit des dispositions concernant les espaces libres non bâtis et impose un pourcentage de surface laissée en pleine terre par unité foncière (25 % pour celles inférieures à 600 m² et 40 % pour les unités foncières de 600 m² et plus) pour les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat. Pour les zones d'activités, le règlement précise que les espaces extérieurs non-bâtis devront être végétalisés et perméables.

L'Ae souscrit à ces mesures.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le risque inondation

La Communauté de communes du Pays d'Étain est soumise à un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) sur la vallée de l'Orne²⁶. Les documents réglementaires du PPRi sont annexés au PLU. La CCPE fait également l'objet d'un Programme d'action de prévention des inondations (PAPI) et d'un Atlas des zones inondables (AZI) le long de l'Orne.

L'ensemble des zones du PPRi est classé en zone A ou N. Aucun secteur d'OAP n'est situé dans les zones du PPRi. Néanmoins, certaines zones urbanisées sont concernées par un risque d'inondation et sont alors classées en zone UBi (secteur avec des prescriptions particulières liées à l'aléa inondation). Le règlement indique pour les zones concernées la présence de risques naturels et renvoie aux documents joints en annexe du PLUi, sans préciser toutefois la nature des risques. En revanche, le règlement graphique du PLUi ne mentionne pas la présence des zones inondables.

²⁶ Les communes concernées sont : Boinville-en-Woevre, Buzy-Darmont, Étain, Foameix-Ornel, Gussainville, Parfondrupt, Saint-Jean-les-Buzy et Warcq.

Pour une meilleure information du public, les zones inondables devraient être matérialisées sur le règlement écrit et les secteurs concernés par des risques d'inondation devraient être indicés et rendus constructibles en tenant compte de prescriptions particulières au regard de l'intensité du risque, y compris en zone agricole et naturelle.

Le territoire de la CCPE présente également une sensibilité aux remontées de nappes sur quelques communes. Le règlement ne mentionne pas la présence de ce risque pour les zones concernées et ne prévoit pas de prescriptions particulières alors qu'il y a lieu de réglementer les caves et les sous-sols dans les zones urbaines et à urbaniser sensibles. Toutefois, les OAP sectorielles mentionnent la présence de l'aléa et demandent de tenir compte de celui-ci dans l'aménagement des secteurs concernés.

L'Ae recommande de :

- **matérialiser sur le règlement graphique du PLUi les zones inondables inscrites au Plan de prévention du risque d'inondation ;**
- **classer les zones concernées en secteur indicé « i » inondation y compris dans les zones agricoles et naturelles et les rendre inconstructibles ;**
- **prévoir des dispositions réglementaires pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe.**

Les autres risques naturels

Le territoire de la CCPE présente une exposition au risque de retrait-gonflement des argiles. Il est qualifié d'un niveau moyen principalement sur la plaine de la Woèvre. D'après, le site [Géorisques](#), l'exposition du territoire est de moyenne à forte. Il convient d'actualiser le rapport environnemental sur ce point. Les OAP sectorielles recommandent de considérer l'aléa dans l'aménagement des secteurs concernés par une exposition au retrait-gonflement des argiles.

La CCPE n'est pas soumise à d'autres PPR naturel (mouvement de terrain, chute de blocs...). Elle est concernée par quelques cavités souterraines. Le risque sismique est très faible sur le territoire et n'induit aucune prescription particulière. De même, le risque radon est de catégorie 1 (niveau faible) sur l'ensemble du territoire.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Installations industrielles

Le rapport indique la présence de 16 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), hors exploitations agricoles, ainsi que 2 sites SEVESO (seuil haut et bas) localisés sur Étain. Ces 2 sites ne sont pas concernés par un PPR technologique (PPRt). Toutefois, le rapport précise que 2 communes de la CCPE font partie du périmètre du PPRt du dépôt de munitions du Rozelier. Ce PPRt est annexé au PLUi.

L'évaluation environnementale précise qu'aucune zone à urbaniser n'est concernée par une installations industrielles.

Sites et sols pollués

Le territoire de la CCPE n'est pas concerné par une information de l'administration concernant les pollutions suspectées ou avérées. En revanche, 53 sites sont identifiés sur CASIAS²⁷, dont 15 sont encore en activités d'après le rapport. Ils sont essentiellement basés à Étain. L'ensemble de ces sites est listé et cartographié dans le rapport environnemental du PLUi.

²⁷ La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

L'évaluation environnementale précise pour chacune des zones concernées par un projet d'aménagement la présence ou non de ces sites. Elle conclut à l'absence d'incidence en raison de l'éloignement des zones à urbaniser de ces sites.

Transport de matières dangereuses (TMD)

D'après le rapport, l'ensemble du territoire présente un risque d'accident de TMD, notamment en raison du passage de l'autoroute A4 au sud-ouest du territoire et d'une voie ferrée. De plus, une canalisation de gaz naturel traverse également la Communauté de communes.

Les servitudes d'utilité publique (SUP), dont celles concernant la canalisation de gaz relatives à la maîtrise de l'urbanisation sont annexées au PLUi.

3.5. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique

La Communauté de communes du Pays d'Étain n'est pas couverte par un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), non obligatoire au regard de la taille de l'intercommunalité.

Le rapport indique que les grandes orientations du PADD du PLUi sont déclinées en 3 axes dont « Adapter le territoire au changement climatique ». Or, l'Ae note que cet axe ne figure aucunement dans le PADD du projet de PLUi et qu'aucune orientation n'est déclinée sur le thème de l'adaptation, bien que plusieurs dispositions permettent d'y contribuer (préservation des boisements, haies, prairies, limitation des surfaces à imperméabiliser, développement de la nature en ville, gestion des eaux pluviales...).

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr> et <https://drias-climat.fr>

L'Ae recommande à l'intercommunalité de s'y référer en vue d'analyser la vulnérabilité de son territoire face au changement climatique et de développer un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique.

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

La Communauté de communes propose une offre de transport en commun très limitée, qui est quasiment exclusivement tournée vers le transport à la demande (hormis les cars scolaires). Étain dispose d'une gare desservie par des cars et des trains TER et permet de rejoindre Verdun et Metz notamment mais l'accessibilité ferroviaire y est difficile. Si le territoire se prête bien aux mobilités douces, il est cependant peu pourvu en voies dédiées. Au regard de l'offre limitée en alternative, l'automobile reste majoritairement utilisée dans les déplacements sur le territoire de l'intercommunalité.

Le projet de PLUi de la CCPE prévoit dans son PADD une orientation concernant les transports visant notamment à contribuer à trouver des alternatives à la voiture individuelle. Il s'agit notamment de développer les pistes cyclables sur le territoire, de réfléchir à la création de parkings de covoiturage, d'encourager la pratique du vélo (stationnement sécurisés, connexions avec les axes cyclables des territoires voisins), de développer une offre de transport à la demande adaptée.... Ces orientations sont reprises et déclinées dans une OAP thématique dédiée aux

déplacements et équipements. Elle prévoit notamment l'aménagement multimodal de la gare d'Étain et identifie les itinéraires pour les mobilités actives à conforter et à développer.

L'Ae souscrit à ces mesures.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le PADD du PLUi prévoit des orientations en faveur du développement des énergies renouvelables (EnR) et le rapport environnemental établit un état des lieux des potentiels de développement des EnR.

L'Ae note cependant que ces orientations ne trouvent que peu d'application dans les pièces prescriptives du projet de PLUi. Les OAP ne présentent pas de dispositions concernant les performances énergétiques des futures constructions et le plan de zonage ne définit que les secteurs déjà identifiés pour accueillir des projets de centrales solaires.

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 et **recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) inscrite dans le code de l'environnement, afin de retenir ceux de moindre impact environnemental.**

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

L'évaluation environnementale présente le programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement. Elle présente les indicateurs retenus pour analyser les résultats de l'application du plan lors du bilan à 6 ans. Ces indicateurs sont regroupés sur plusieurs thématiques : paysage, biodiversité, ressource en eau, climat et énergie, pollutions et nuisances, risques. Ils sont assortis de la source de données, de la valeur de référence, de valeur cible, de la fréquence de suivi, d'un niveau d'alerte et de mesures correctrices.

L'Ae souligne favorablement le programme de suivi.

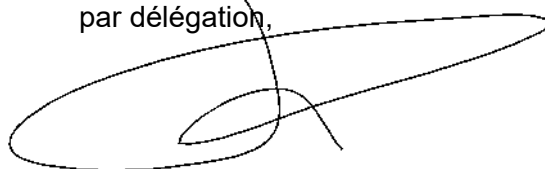
3.7. Le résumé non technique

Le résumé non technique présente de manière synthétique les principaux constats de l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux qui en découlent, l'articulation avec les autres plans et programmes ainsi que les impacts sur les composantes environnementales et les mesures adoptées pour aboutir à un projet intégré à son environnement.

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

METZ, le 11 juin 2026

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

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jérôme GIURICI