



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision
du Plan local d'urbanisme intercommunal
valant Plan local de l'habitat (PLUi-H)
de la Communauté de communes de Lunéville à Baccarat (54)**

N° réception portail : 016006/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 Territoire de Lunéville à Baccarat (54) pour la révision de son Plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan local de l'habitat (PLUi-H). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 avril 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 07 juillet 2026, en présence de Claude Maury et André Van Compernelle, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Armelle Dumont et Yann Thiébaut, 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 du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est située à l'est de Nancy dans le département de Meurthe-et-Moselle (54). Elle est frontalière au sud avec le département des Vosges (88). Elle comprend 43 communes et compte 40 556 habitants au 1^{er} janvier 2021. Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54 dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024². Un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration³.

La CCTLB est occupée à 8,6 % par des emprises urbaines, à 46 % par des milieux agricoles et à 43 % par des espaces forestiers et semi-naturels. Le territoire comporte 3 sites Natura 2000⁴, 19 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique⁵ (ZNIEFF), 1 réserve biologique⁶, 11 espaces naturels sensibles⁷ et de nombreux milieux humides.

Le territoire est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), transport de matières dangereuses par canalisations et infrastructures de transport, risque de rupture du barrage du Vieux-Pré, sites et sols pollués et nuisances liées aux infrastructures de transport.

Au préalable, l'Autorité environnementale (Ae) tient à souligner les nombreuses incohérences et/ou erreurs que contient le projet de révision du PLUi-H. Elle déplore également la qualité de l'évaluation environnementale : absence d'alternatives de localisation des zones constructibles (zones à urbaniser, Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)...), absence de justification du moindre impact environnemental, déclinaison de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC)...

L'intercommunalité fait face à une baisse démographique depuis 2010 mais table sur un maintien de sa population de 2021 (39 590 habitants) jusqu'en 2040.

Pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages (579 logements) et au renouvellement du parc de logements (476 logements), la CCTLB estime nécessaire la création de 1 322 logements au total : 938 en renouvellement urbain (densification et logements vacants) (dont seulement 253 logements vacants sur 2 616 qui seront remis sur le marché) et 384 en extension urbaine sur 35,6 ha. L'Ae observe que le besoin en logements défini au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'établit à 1 055 logements soit près de 25 % de moins que le potentiel du PLUi-H.

Le projet de PLUi-H ouvre 57,80 ha au titre des activités économiques. Il inscrit en zone naturelle N 107 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁸ sur plus de 1 160 ha et 135 emplacements réservés d'une emprise totale de 18,5 ha.

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

³ [Lien direct sur l'avis n°006177/A PP.](#)

⁴ 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).

⁵ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

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

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

⁶ Les réserves biologiques sont un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. Elles sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) et peuvent être gérées de manière dirigée (gestion conservatoire) ou intégrale (libre évolution).

⁷ Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

⁸ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L. 123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

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

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques, des nuisances et de la pollution ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

L'Ae relève que les dispositions du projet de PLUi-H ne sont majoritairement pas compatibles avec le SCoT Sud 54 : consommation foncière (résidentielle, économique, STECAL), défaut de prise en compte des continuités écologiques (périmètres de protection environnementale, zonages d'inventaire, Trame verte et bleue, zones humides...), ouverture de zones à urbaniser conditionnée par une desserte en eau et assainissement aux normes...

Le projet de PLUi-H ne prend pas bien en compte les orientations du Schéma régional des carrières (SRC).

Le dossier n'a pas correctement étudié et pris en compte les impacts sur les espaces protégés et inventoriés du territoire, reportant cette charge sur les futurs porteurs de projets.

L'Ae observe l'insuffisance de la prise en compte de la ressource en eau potable et de l'assainissement, surtout compte tenu des objectifs de développement résidentiel.

La prise en compte des risques naturels et anthropiques (inondations, sites et sols pollués, sites industriels) n'est pas suffisamment intégrée dans le projet de PLUi-H.

Le projet de PLUi-H ne prend pas suffisamment en compte le changement climatique, les mobilités, le développement des énergies renouvelables et les gaz à effet de serre.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat de :

- ***réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation (à vocation résidentielle et économique, ainsi que les STECAL) de façon notamment à s'inscrire dans l'enveloppe maximale de consommation foncière fixée par le SCoT Sud 54, en :***
 - ***ajustant le besoin en logements aux objectifs inscrits au PADD puis en optimisant le renouvellement urbain, notamment la remise sur le marché des logements vacants ;***
 - ***justifiant du besoin de nouvelles surfaces à vocations économique et commerciale, notamment celles de niveau métropolitaines⁹ ;***
 - ***justifiant le besoin des STECAL puis en réduisant leurs emprises au strict besoin identifié ;***
- ***démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi-H sur les espaces protégés et inventoriés du territoire, sur les milieux humides et les éléments de la Trame Verte et Bleue, décliner la séquence « ERC » en privilégiant l'évitement ;***
- ***classer les périmètres de protection des captages et aires d'alimentation des captages en zone naturelle stricte afin de préserver la ressource en eau ;***
- ***mieux prendre en compte l'ensemble des risques naturels et anthropiques ainsi que les nuisances en déclinant la séquence « ERC » en privilégiant l'évitement pour l'implantation de zones urbaines ou à urbaniser potentiellement exposées, et intégrer dans les règlements écrits et graphiques les dispositions visant à préserver les personnes et les biens face aux risques présents sur le territoire ;***
- ***compléter le PLUi-H par une ou plusieurs OAP thématique(s) sur l'adaptation et la lutte face au changement climatique sur le territoire.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

⁹ Projet d'intérêt multipôle, dont les consommations foncières sont comptabilisées en tout ou partie dans l'enveloppe commune. Une ZAE métropolitaine est portée collectivement par les intercommunalités, dédiées à la réindustrialisation sur des vocations pour lesquelles le territoire présente un écosystème dynamique.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹⁰ 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 Est¹¹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET 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 (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²¹, PCAET²², charte de PNR²³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, 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.

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

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

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

¹³ Schéma régional climat air énergie.

¹⁴ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁵ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁶ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁷ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁸ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

²⁰ Carte communale.

²¹ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²² Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

²³ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est située à l'est de Nancy dans le département de Meurthe-et-Moselle (54). Elle est frontalière au sud avec le département des Vosges (88). Elle comprend 43 communes et compte 40 556 habitants au 1^{er} janvier 2021²⁴.

Illustration 1: Périmètre de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat

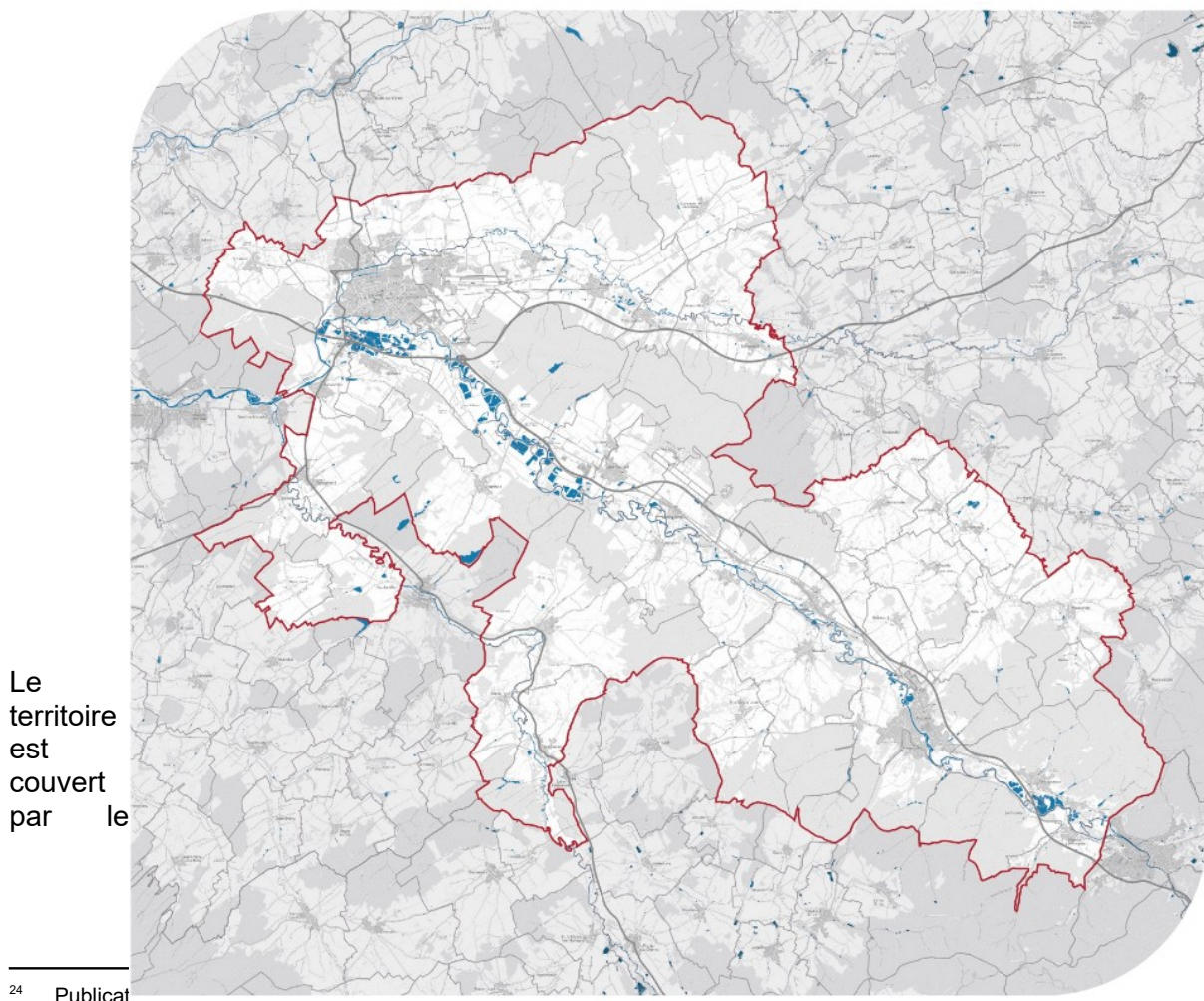


Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54, dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024²⁵.

La CCTLB dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé en 2020, dont la révision a été initiée en 2023. Un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) couvrant son territoire et pour lequel l'Autorité environnementale (Ae) a rendu un avis le 5 février 2026²⁶, est en cours d'élaboration.

Selon la Base de données de l'occupation du sol Grand Est, en 2021²⁷, le territoire de l'intercommunalité de 452 km² est couvert à 46 % par des milieux agricoles et à 43 % par des espaces forestiers et semi-naturels. Les surfaces en eau et les milieux naturels liés à l'eau représentent respectivement 1,46 % et 0,94 % du territoire. Les emprises urbaines occupent quant à elles 8,6 % du sol.

L'intercommunalité connaît une baisse de sa population depuis une douzaine d'années avec une baisse annuelle de 0,5 % entre 2011 et 2022, perdant ainsi plus de 2 400 habitants sur cette période. Sur la même période, le parc de logements s'est étoffé de 900 logements supplémentaires²⁸ et le taux de logements vacants, déjà important, est passé de 9,9 % à 10,8 %.

Sur la décennie 2011-2020²⁹, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 165 ha dont une grande partie pour de l'habitat (71 ha), suivie des activités économiques (44 ha).

Le territoire de la CCTLB est traversé en diagonale de l'ouest au sud par la route nationale RN 59 qui permet de rejoindre Saint-Dié-des-Vosges (88) et plus au nord par la RN 4 qui dessert le territoire de Sarrebourg (57). En matière de transports en commun, il est principalement desservi par la voie ferrée permettant de relier Saint-Dié-des-Vosges à Nancy via Lunéville et Baccarat.

Le territoire abrite des espaces naturels remarquables qui bénéficient de périmètres de protection, de gestion ou de zonages d'inventaire. On retrouve ainsi 3 sites Natura 2000³⁰ (3 Zones spéciales de conservation), 16 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique³¹ (ZNIEFF) de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2, 1 réserve biologique³², 11 espaces naturels sensibles³³. Il compte également de nombreux milieux humides.

Le territoire est exposé à des risques naturels : inondation (débordement de cours d'eau et remontées de nappe), mouvements de terrain (effondrements, glissements et érosions des berges), retrait et gonflement des argiles et cavités souterraines. Il est également concerné par des risques anthropiques en lien avec la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (industrielles, agricoles, carrières), de rupture du barrage du Vieux-Pré et de canalisations pour le transport de matières dangereuses (TMD). Il existe également des risques liés à la pollution des sols.

²⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

²⁶ [Lien direct sur l'avis n°006177/A PP.](#)

²⁷ <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/epci/200070324/2010/2021/1>

²⁸ Soit 21 988 logements en 2022.

²⁹ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/epci/200070324-cc-du-territoire-de-luneville-a-baccarat/consommation>

³⁰ 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).

³¹ 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.

³² Les réserves biologiques sont un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. Elles sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) et peuvent être gérées de manière dirigée (gestion conservatoire) ou intégrale (libre évolution).

³³ Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

1.2. Le projet de territoire

L'intercommunalité entend proposer, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)³⁴ « *une offre économique renouvelée* », « *une offre résidentielle plus proche des besoins et qui conforte l'armature existante* », « *un cadre de vie et environnemental à améliorer et protéger* » et « *une transition énergétique à poursuivre – des ressources à gérer durablement* ».

L'Ae constate que les objectifs de la CCTLB reposent sur la population des ménages³⁵ et non sur la population totale de l'intercommunalité³⁶. L'Ae en prend note et retient les chiffres de la population des ménages pour la suite de l'avis.

L'intercommunalité (qui pour rappel fait face à une baisse démographique depuis 2010) ambitionne de maintenir sa population des ménages (39 590 habitants en 2021) jusqu'en 2040.

Pour répondre aux besoins qui reposent sur le desserrement des ménages (579 logements) et le renouvellement du parc (476 logements), la CCTLB estime nécessaire la création, entre 2026 et 2040, de 1 322 logements (soit 267 logements de plus que le besoin affiché de 1 055 logements).

Ce besoin sera satisfait par la remise sur le marché de 253 logements vacants, la création de 685 logements en renouvellement urbain (mobilisation de friches et densification dans les enveloppes urbaines) et la réalisation de 384 logements en extension sur 35,6 ha (dont 33,10 ha de zones à urbaniser 1AU et 2AU), ce qui ferait une densité très faible de 11 logements par ha.

57,80 ha de zones à urbaniser (1AUX, 1AUXc et 2AUX) sont inscrits au titre des activités économiques ou d'équipement, à ouvrir à court ou long termes.

Le projet de révision du PLUi-H prévoit la délimitation de 107 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)³⁷ d'une superficie de plus de 1 160 ha. Ils sont localisés exclusivement en zone naturelle (N). Il inscrit également 135 emplacements réservés d'une emprise totale de 18,5 ha.

Enfin, il comprend les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :

- 1 OAP thématique « Habitat : Objectifs de développement territorialisé » ;
- 1 OAP thématique « Armature écologique et paysagère » ;
- 34 OAP Sectorielles, dont 26 à vocation résidentielle, 2 à vocation mixte et 6 à vocation économique.

L'Ae signale qu'elle n'a pas de remarques concernant :

- la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle sauf impossibilité technique prévue par le règlement écrit et l'OAP thématique « armature écologique et paysagère » ; l'Ae attire cependant l'attention du pétitionnaire sur l'infiltration des eaux en cas de présence de sites pollués ;
- la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles par la mention de cet aléa au règlement écrit qui rappelle les dispositions réglementaires applicables ;
- la prise en compte des risques liés au Transport de matières dangereuses (TMD) que ce soit par voies routières ou voies ferrées et par la présence de 3 canalisations (gaz, hydrocarbure et produits chimiques), par la présence d'une carte du territoire localisant les

³⁴ Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

³⁵ Nombre de ménages x nombre de personnes par ménages.

³⁶ Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les sans-abri recensées sur le territoire de la commune et celles résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent. Définition Insee.

³⁷ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

OAP vis-à-vis des canalisations et le rappel de l'existence du risque dans les zones concernées.

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

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques, des nuisances et de la pollution ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

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) SUD 54

L'évaluation environnementale présente la compatibilité avec le SCoT SUD 54 (révision approuvée le 12 octobre 2024) et intégrateur des documents de planification supérieurs³⁸.

Tout en indiquant que le PLUi-H prévoit une consommation foncière de plus de 93 ha sur des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB), sur des prairies permanentes, sur des zones humides, l'évaluation environnementale indique que « *le PLUi-H est globalement compatible avec le SCoT Sud 54* ». L'Ae ne partage pas cette conclusion et considère que le projet de révision du PLUi-H n'est pas compatible avec le SCoT Sud 54 (voir ci-après).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de rendre compatible son projet de PLUi-H avec les orientations et objectifs du SCoT Sud 54.

Schéma régional des carrières (SRC)

Le SRC a été approuvé le 27 novembre 2024, postérieurement au SCoT. L'évaluation environnementale analyse la compatibilité du PLUi-H avec les orientations du SRC.

Selon le dossier, 7 carrières et gravières sont en activité sur le territoire. Le dossier comporte une cartographie localisant les STECAL Nca³⁹, zones de carrières (133,6 ha) et Ng, zones de gravières (274,4 ha)⁴⁰. Les STECAL Nx (72,2 ha) délimités pour les surfaces annexes des installations extractives (bassins de décantation, bandes transporteuses ou aménagements en faveur de la biodiversité) dans lesquelles l'extraction de matériaux n'est pas autorisée, ne sont pas reportés sur la cartographie.

Le dossier indique que le site d'extension de gravière à Saint-Clément (Ng) est situé sur un site à enjeu environnemental classé 0 (le plus élevé). L'emprise de la gravière est située dans un site Natura 2000, une ZNIEFF de type 1, une zone humide du SDAGE et un ENS. L'évaluation environnementale indique que le site présente des incidences sur les habitats, la faune et la flore, et que des études complémentaires, intégrant la démarche ERC (Éviter, réduire, compenser) devront être réalisées ultérieurement.

L'Ae rappelle que la mise en œuvre de la séquence ERC ainsi que la délimitation des zones du PLUi-H relèvent de la compétence de l'intercommunalité et ne doivent pas être gérées au coup par coup par les porteurs de projets.

In fine, le dossier se prononce partiellement sur la prise en compte du SRC. Il indique que l'orientation 1 « sécuriser l'approvisionnement durable du territoire » du SRC est prise en compte par le PLUi-H. Il ne se prononce pas sur l'orientation 2 « Prendre en compte les zonages environnementaux ».

³⁸ Charte des parcs naturels régionaux, SDAGE, SAGE, PGRI, SRCE, SRADDET... (article L. 131-1 du Code de l'urbanisme).

³⁹ Zones autorisant les carrières liées aux terrasses alluvionnaires anciennes et imposant un retour à la vocation d'origine du sol après remise en état du terrain.

⁴⁰ Zones autorisant les gravières liées à la vallée alluvionnaire, et imposant un retour à la vocation d'origine du sol après remise en état du terrain, sur au moins la moitié de la surface exploitée.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de montrer que les projets d'extension des carrières délimités au PLUi-H sont compatibles avec le Schéma régional des carrières, après déroulement de la séquence ERC, en privilégiant l'évitement, et à défaut, de classer les emprises concernées en zone naturelle N assortie d'un règlement strict.

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)

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'espaces 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 (657 ha pour le SCoT Sud 54⁴¹) ;
- le SCoT sud 54, en accord avec les objectifs du SRADDET modifié, tient compte de cette enveloppe et a procédé à la répartition entre les 4 intercommunalité qui le compensent. Il fixe une limite de consommation foncière de 58 ha à la CCTLB pour 2021-2030 et une limite d'artificialisation nette de 37 ha pour la période 2031-2040. À cela s'ajoute les 2 enveloppes mutualisées de 140 ha et 90 ha.

D'après le rapport de justification, le projet de PLUi-H affiche une consommation d'ENAF/artificialisation de 105 ha sur la période 2021-2040. En tenant compte des chiffres du rapport de justifications, l'Ae a établi le tableau suivant :

Consommation d'ENAF	2021-2030	2031-2040
Vocation résidentielle	14,3 ha	29 ha
Vocation économique	53,6 ha	27,7 ha
Dont enveloppe mutualisée SCoT	-10 ha	- 12 ha
Total = 103,6 ha	58,9	44,7 ha

L'Ae constate que le dossier ne prend pas en compte dans la consommation foncière/artificialisation des sols les surfaces des emplacements réservés (total de 18,5 ha) ni les surfaces artificialisées des STECAL. Par ailleurs, la « ZAE » multipolitaine⁴² fléchée par la CCTLB à Bénaménil n'est pas justifiée conformément au SCoT et ne peut pas faire l'objet d'une déduction au titre de la prise en charge par l'enveloppe mutualisée.

L'Ae constate que le projet de PLUi-H ne s'inscrit pas dans la trajectoire de sobriété foncière portée par la loi Climat et Résilience et traduite dans le SRADDET Grand Est modifié.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

⁴¹ Le SCoT en vigueur a fixé une enveloppe de consommation foncière maximale, toutes destinations confondues, pour la période 2021-2030, de 670ha dont 530 ha à l'échelle des EPCI et 140 ha mutualisables à l'échelle SCoT.

⁴² Projet d'intérêt multipôle, dont les consommations foncières sont comptabilisées en tout ou partie dans l'enveloppe commune. Une ZAE multipolitaine est portée collectivement par les intercommunalités, dédiées à la réindustrialisation sur des vocations pour lesquelles le territoire présente un écosystème dynamique.

- **comptabiliser dans la consommation les surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, les emprises maximales des constructions autorisées dans les STECAL et les emprises des emplacements réservés inscrits au PLUi-H ;**
- **revoir son projet de PLUi-H de façon à réduire la consommation d'espaces projetée, et s'inscrire dans l'enveloppe maximale de consommation foncière fixée par le SCoT Sud 54 en articulation avec le SRADDET modifié et par la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 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

D'une manière générale, l'Ae relève des incohérences et/ou des erreurs dans les données chiffrées⁴³ au sein des pièces du dossier.

Elle considère également que l'évaluation environnementale n'est pas complète car ne présente pas d'alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation, aux STECAL... afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

L'Ae invite l'intercommunalité à s'assurer de la cohérence des éléments entre les pièces de son PLUi-H avant de le proposer à l'enquête publique. Elle lui recommande de fournir un rapport d'évaluation environnementale conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui comprendra la présentation d'alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation, STECAL... afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

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

3.1.1. L'habitat

Programme d'orientations et d'actions (POA)

Le dossier comprend un Programme d'orientations et d'actions (POA) qui détaille les actions du volet Habitat du PLUi-H. Il est organisé autour de 3 orientations et décliné en 10 actions :

1. Requalifier l'habitat ancien dans toutes ses dimensions : centres anciens, ruralité et parc social ;
2. Assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat et répondre aux besoins spécifiques de certains publics ;
3. Assurer la gouvernance du PLUi-H.

La déclinaison des orientations et objectifs s'appuie sur l'armature urbaine définie par le SCoT (illustration page suivante).

L'Ae note positivement la présence pour chaque action : de la motivation, des objectifs, du contenu, de la maîtrise d'ouvrage et des partenariats, du coût financier, des financements possibles, des critères d'évaluation, du calendrier prévisionnel. Elle salue également la présentation détaillée de la gouvernance, la synthèse de la déclinaison territoriale des actions et la synthèse financière (budget de fonctionnement et budget d'investissement).

L'OAP thématique « habitat » contient des mesures opposables permettant de déployer le lien entre urbanisme et habitat. Le PLUi-H utilise l'OAP pour traduire les objectifs territorialisés de la politique habitat : production de logements par secteurs géographiques ou par commune ; principe de répartition entre renouvellement urbain et extension urbaine ; principe de développement de l'offre par forme urbaine souhaitée, objectifs de production de logements sociaux ; principes de typologies de logements souhaités.

⁴³ Exemples : différence sur le besoin en logements et sa répartition (remise sur le marché de logements vacants, logements à créer en densification ou extension) ; STECAL : 12 pour une superficie totale de moins de 30 ha ou 107 pour une superficie de plus de 1 160 ha ; 106 ou 135 emplacements réservés ; 2 ou 3 sites Natura 2000...

Secteur	Polarité	Communes concernées
Lunéville	Lunéville	Lunéville, Chanteheux, Fraimbois, Hériménil, Jolivet, Lamath, Moncel-lès-Lunéville, Rehainviller, Vitrimont, Xermaménil
Azerailles	Azerailles	Azerailles, Brouville, Fontenoy-la-Joûte, Gélacourt, Glonville, Hablainville, Pettonville, Reherrey, Vaxainville
Baccarat	Baccarat	Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Lachapelle, Merviller, Thiaville-sur-Meurthe, Vacqueville, Veney
Bénaménil	Bénaménil	Bénaménil, Croismare, Laneuveville-aux-Bois, Marainviller, Manonviller, Thiébauménil
Mortagne	Magnières	Magnières, Franconville, Haudonville, Moyen, Vallois
Saint-Clément	Saint-Clément	Saint-Clément, Chenevières, Flin, Laronxe, Vathiménil

Illustration 2: Armature urbaine du POA

L'OAP thématique « habitat » détaille par secteur et commune, pour les 2 périodes du volet Habitat : le nombre de logements à produire (1 315 sur 2026-2037 dont 289 logements sociaux), le nombre de logements T1 à T3 à produire sur la base de 2 hypothèses 30 % ou 40 %.

Par ailleurs, en préambule des OAP sectorielles « habitat » (zones 1AU et UD), un tableau présente par OAP, la superficie de chaque secteur couvert par l'OAP, en m² et en ha, et le nombre de logements prévus. Les densités optimales et minimales sont indiquées au sein des OAP ainsi que le calendrier de l'opération.

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que l'intercommunalité fait face à une baisse continue de sa population depuis 2011. Elle mise sur le « *maintien du volume de population* » des ménages à 39 500 habitants jusqu'en 2040. Elle mise sur une poursuite de l'évolution de la composition des ménages avec un desserrement des ménages, passant à 2,02 personnes par foyer en 2040 (contre 2,10 en 2021). L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ces points.

Selon le dossier et le PADD le besoin en logements s'établit à 1 055 logements à produire entre 2026 et 2040 : 579 pour répondre au desserrement des ménages (progression du nombre de ménages de 0,20 % par an) et 476 pour renouveler le parc vieillissant (perte⁴⁴ de 0,14 % par an).

Le PADD indique cependant que « le *PLUi-H veille à programmer et à planifier des capacités de production et d'accueil raisonnablement supérieures afin de garantir la réponse aux besoins* ». Le PLUi-H fixe ainsi un objectif de 1 322 logements à l'horizon 2040, le POA affiche quant à lui un objectif de production de 1 315 logements sur la période 2026-2037. L'Ae considère qu'une majoration de la production de logements de plus 25 %⁴⁵ que le besoin identifié ne peut pas être qualifiée de « *raisonnablement supérieure* ».

Selon le dossier, l'ouverture des zones 2AU et la commercialisation des zones 1AU (850 logements programmés dans la seconde séquence du PLH, 2032-2037) sont conditionnées à l'évaluation de la 1ère séquence du PLH (2026-2031) qui porte sur la réalisation de 466 logements.

En revanche, l'Ae note positivement les objectifs d'évolution du parc de logements afin d'être en phase avec les besoins de la population : logements de petite typologie (T2-T3), prise en compte du vieillissement de la population avec des objectifs de production de logements pour personnes âgées...

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'aligner la production de logements sur les besoins réels du territoire identifiés lors du diagnostic territorial et de revoir à la baisse les objectifs du volet Habitat du PLUi-H.

⁴⁴ Démolition avec ou sans reconstruction, fusion de petits logements, division de logements, changement de destination...

⁴⁵ $(1\,322 - 1\,055) / 1\,055 = 25,30\%$. Calcul Ae.

La remise sur le marché de logements vacants

L'Ae a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements »⁴⁶ qui précise ses attentes et donne des références réglementaires et outils en matière de lutte contre la vacance.

Selon le dossier, le taux de vacance en 2021 s'élève à 11,9 % (soit 2 616 sur 21 909 logements).

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance de l'ordre de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

En matière de logements vacants, le projet de PLUi-H se fonde uniquement sur le nombre de logements structurellement vacants, soit 1 422 logements dont près des 3/4 à Lunéville et Baccarat. Sur ces 1 422 logements structurellement vacants, la CCTLB n'en retient que 536 identifiés comme potentiellement mobilisables. Sur ces 536 logements, elle ne prévoit la remise sur le marché que de 253 logements sur la durée du PLUi-H, soit moins de 10 % du nombre de logements vacants total.

In fine, le manque d'ambitions de l'intercommunalité en matière de lutte contre la vacance (structurelle et conjoncturelle), interpelle fortement l'Ae qui souligne l'intérêt de la mise en œuvre d'actions ciblées pour lutter contre la vacance et rendre le territoire attractif.

En visant l'hypothèse d'un taux de vacance de 6 %, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 1 314⁴⁷ en 2021, permettant de remettre sur le marché 1 301 logements (2 616 - 1 314) sans consommation foncière, ce qui permettrait de répondre au besoin en logements de l'intercommunalité qui ne repose que sur le desserrement des ménages et sur le renouvellement urbain.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'être plus volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance, qu'elle soit structurelle ou conjoncturelle, et de mettre en place des leviers d'action opérationnels notamment au sein de son Programme d'orientations et d'actions pour abaisser son taux de vacance de manière significative.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UD)

Le dossier cartographie pour chaque commune, les capacités de développement. L'enveloppe des zones urbaines est délimitée. Les capacités en densification ou en extension de ces enveloppes urbaines, en réinvestissement de friches ou en logements vacants sont identifiées.

⁴⁶ Pages 22 à 33 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴⁷ 21 909 x 6 % = 1 314 logements. Calcul Ae.



Illustration 3: Exemple de cartographie des capacités en développement à Bénaménil

Selon le rapport de présentation, 455 terrains ont été identifiés. La collectivité a écarté 118 terrains qualifiés « d'espaces contraints »⁴⁸ et représentant 24 ha et 280 logements potentiels.

L'Ae s'interroge sur la mise en œuvre effective de ces critères dans le projet de PLUi-H. D'une part l'ensemble des contraintes n'est pas reporté sur la cartographie des capacités et d'autre part des terrains classés en zones urbaines ou à urbaniser sont concernés par des sensibilités environnementales (voir ci-après : point 3.2.1. les zones naturelles, point 3.3. les zones humides, point 3.5 les risques et nuisances).

327 terrains sont classés en zone urbaine UD (32 ha) et 10 sites en zones à urbaniser 1AU (11,7 ha). Le rapport affiche un potentiel brut de 800 logements réalisables sur les 327 terrains. Après application d'un taux de rétention, non justifié, de 50 % sur ces 327 terrains, la CCTLB retient un potentiel de 405 logements réalisables en densification des enveloppes urbaines. Le potentiel dans les 10 zones AU en densification est estimé, par la collectivité, à 228 logements. C'est donc un total de 633 logements que l'intercommunalité retient en densification de l'enveloppe urbaine.

L'Ae considère que ce chiffre est sous-estimé. Le taux de rétention de 50 %, identique pour l'ensemble du territoire est élevé et non justifié. Le diagnostic territorial aurait dû détailler les taux de rétention, *a minima*, suivant les strates de l'armature urbaine. De plus, les cartes du

⁴⁸ Contraintes de mobilisation et de constructibilité : risques naturels ou technologiques, continuités écologiques et protections environnementales institutionnelles, espaces paysagers, emprises non bâties déjà aménagées, reclassement en secteur A ou N au PLUi-H, protection au règlement graphique du PLUi-H, contraintes d'accessibilité, terrains difficilement mobilisables dans les 10 ans à venir, permis déposés, logements commencés et projets connus.

potentiel en développement (exemple ci-avant) indiquent les raisons⁴⁹ conduisant à exclure des terrains du potentiel en densification dans l'enveloppe urbaine. Toutefois, des terrains, *a priori*, sans contraintes, ne sont pas inclus dans le potentiel en densifications, sans que cela ne soit justifié.

10 secteurs en densification sont couverts par une OAP sectorielle de densification (en zones U ou 1AU). C'est un total de 298 logements qui sont attendus dans ces secteurs en densification. Selon le phasage des OAP, seuls 41 logements⁵⁰ (soit moins de 14 % du potentiel) seront réalisés entre 2026 et 2031. Les 257 autres logements sont programmés sur 2032-2037.

L'Ae recommande fortement à la collectivité à reconsidérer ces orientations et/ou de mieux justifier les raisons ayant conduit à écarter des terrains du potentiel en densification des enveloppes urbaines et à appliquer un taux de rétention de 50 %.

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

Selon le dossier, le projet de PLUi-H prévoit des logements en extension urbaine sur 11,1 ha en zone UD (115 logements après application d'un taux de rétention de 50 %), sur 12,6 ha en zone 1AU et sur 8,7 ha en zone 2AU pour la réalisation de 311 nouveaux logements.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants et les terrains disponibles en densification pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine compte-tenu du potentiel existant en renouvellement urbain et densification de l'enveloppe urbaine.

3.1.2. Les activités économiques

La définition des besoins économiques

Selon le dossier, la CCTLB est un pôle économique important pour l'est du département. Il arrive en 3^{ème} position en termes d'emplois sur le périmètre du SCoT. 70 % des établissements et près de 85 % des emplois sont localisés sur les 2 pôles du territoire : Lunéville et Baccarat.

Le diagnostic territorial présente un état des lieux du potentiel foncier non bâti à vocation économique, dans les zones d'activités économiques (ZAE) existantes (5,2 ha en densification, 92 ha en extension) et hors ZAE ainsi qu'en réinvestissement de friches (18 ha) avant le projet de révision.

Le territoire dispose de 14 sites à vocation économique. Seule la ZAE de l'Actipôle de Mondon à Moncel-lès-Lunéville est identifiée au SCoT Sud 54.

Les zones économiques d'extension

Le PLUi-H a défini 12 OAP à vocation économique pour un total de 81,2 ha en extension⁵¹ et 31,6 ha de friches à vocation économique en zones urbaines (Uxa, Uxb et UR⁵²). Le document consacré aux OAP n'en compte que 8⁵³ pour un total de 63,6 ha⁵⁴. Celles-ci sont classées en zones 1AUX, 1AUXc, UD ou Uxb. L'Ae relève qu'elles ne sont pas toutes présentées et d'autres non listées. Contrairement aux OAP Habitat, les OAP à vocation économique n'identifient pas le zonage du PLUi-H.

⁴⁹ Principales contraintes : zones inondables, périmètre de réciprocité agricole...

⁵⁰ 100 logements au total sur les OAP densification et extension sont prévus sur 2026-2031. 414 logements sont programmés sur 2032-2037.

⁵¹ Dont 12,8 ha pour une nouvelle ZAE multipontaine à Bénaménil et 21,9 ha pour l'Actipôle.

⁵² Uxa : toutes les activités économiques.

Uxb : toutes les activités économiques sauf commerce de détail, hébergement hôtelier et restauration.

UR : Renouvellement Urbain.

⁵³ Extension de la ZAE à Chanteheux, HydroLeduc à Azerailles, Chauffontaine et Ravinel à Rehainviller, Extension de la ZAE/aérodrome à Chanteheux, Actipôle de Mondon, site Trailor à Lunéville-Moncel-Lès-Lunéville, et Grenadière à Azerailles.

⁵⁴ Dont 34,7 ha pour l'Actipôle et 13,6 ha pour le site Trailor.

Selon le rapport de justification et l'évaluation environnementale, le PLUi-H inscrit des zones d'urbanisation future pour les installations de production d'énergie renouvelable (1AUxpv), situées pour l'une sur la friche industrielle du site Trailor et pour l'autre au Quartier la salle à Chenevières. L'Ae constate que ni le règlement du PLUi-H ni le tableau récapitulatif des surfaces du PLUi-H ne comportent de zone 1AUxpv.

L'Ae souligne une nouvelle fois le manque de cohérence entre les pièces du PLUi-H.

Le dossier délimite une zone 2AUx sur le territoire de Bénaménil en indiquant qu'elle est inscrite au SCoT Sud 54. Ce dernier indique qu'à long terme, 2 autres ZAE multipolitaines pourront être identifiées dont l'une sur le territoire du Lunévillois. L'Ae constate que la zone délimitée ne répond pas aux caractéristiques⁵⁵ et objectifs d'une ZAE multipolitaine. En outre, elle rappelle à l'intercommunalité que l'identification d'une zone d'extension doit reposer sur la présentation de solutions alternatives et le choix du moindre impact environnemental. Dans cette hypothèse, l'intégralité de l'enveloppe foncière est portée par l'enveloppe mutualisée. La reconnaissance d'un projet Multipôle non cartographié doit faire l'objet d'une délibération du comité syndical au moment de sa planification. Le dossier ne justifie pas de ces éléments.

La zone de l'Actipôle de Mondon, est quant à elle identifiée au SCoT comme zone d'activités économique stratégique avec enjeux de développement ou de reconversion. Dans ce cas, 50 % de la consommation effective et dans la limite de 10 ha est portée par l'enveloppe mutualisée.

Le projet de PLUi-H permet la préservation du commerce dans les centralités, les bourgs et villages. Il ne prévoit pas la création de nouvelles zones commerciales.

L'Ae s'interroge sur l'OAP Denis Papin à Chanteheux qui porte sur la création d'une zone d'activités économiques autorisant sur la partie ouest de la zone les activités commerciales. Selon le dossier elle s'inscrit en continuité avec la zone commerciale existante. D'après l'OAP, elle permettrait le développement des activités implantées dans la zone existante et notamment de l'hôtellerie ou de la restauration.

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), volet commercial du SCoT, interdit la création de nouveaux Secteurs d'implantation périphérique (SIP). Il priorise les nouvelles implantations commerciales dans les centralités des polarités et en complément dans les SIP identifiés à la condition de démontrer que les activités commerciales projetées soient peu compatibles avec l'implantation en tissu urbain. Ce qui n'est pas le cas de l'hôtellerie ou de la restauration.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***mettre en cohérence dans les documents du PLUi-H l'ensemble des éléments et dispositions concernant les zones d'activités économiques ;***
- ***expliquer et justifier du besoin de nouvelles surfaces économiques et commerciales du PLUi-H qui doit s'inscrire dans les dispositions du SCoT Sud 54 notamment pour ce qui concerne les ZAE de niveau multipolitain et le respect du DAACL du SCoT ;***
- ***prioriser la densification des zones d'activités économiques existantes et le réinvestissement de friches avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique.***

3.1.3. Les friches

Le diagnostic indique que le territoire offre un important potentiel en renouvellement urbain par ses friches économiques⁵⁶. Selon le dossier, il est peu probable que ces friches puissent être mobilisées avant la décennie 2030 (contentieux et rétention foncière). L'intercommunalité les

⁵⁵ Superficie minimale de 25 ha d'un seul tenant, multimodalité fret et logistique effective, par voie ferrée ou voie d'eau...

⁵⁶ Site Trailor à Lunéville-Moncel-lès-Lunéville, site Saint-Roche à Lunéville, Anciennes faïenceries et cristalleries à Saint-Clément et Bertrichamps, Site de l'Arbre vert à Croismare.

considère comme des réserves mobilisables à long terme, elles sont cependant classées majoritairement en zone Uxb.

L'Ae note positivement le projet de reconversion d'une friche industrielle de 13 ha (site Trailor à Lunéville-Moncel-lès-Lunéville) qui, bien que non finalisé, fait l'objet d'une OAP et d'un classement en zone UR (zone urbaine fléchée Renouvellement urbain). Il y est attendu de nouvelles constructions mixtes : habitat, loisirs, commerces et activités (voir point 3.5.2 ci-après).

L'Ae considère que l'ensemble des friches classées en zone Uxb doit être intégré dans le foncier disponible pour l'activité économique et venir en déduction du besoin de l'intercommunalité. Elle rappelle les dispositions du SCoT qui demandent de prioriser la réutilisation des friches, de mobiliser les potentialités au sein de l'enveloppe urbaine (dont les friches et la reconversion de sites industriels ou d'équipements) pour répondre aux besoins résidentiels et économiques, avant d'envisager d'identifier des surfaces en extension.

Concernant la dépollution d'anciens sites et sols pollués, l'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁵⁷ qui précise ses attentes sur ces sujets et renvoie également au point 3.5.2 du présent avis.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de prendre en compte le potentiel des friches économiques classées en zone Uxb (aménageables immédiatement) et en tenir compte dans le besoin en foncier économique du territoire.

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

107 STECAL d'une superficie de plus de 1 160 ha sont délimités. Ils sont localisés exclusivement en zone naturelle (N). Le rapport de justifications renvoie au document consacré aux STECAL. Or ce document est incomplet car il n'intègre pas l'ensemble des STECAL (seuls 12 sur environ 29 ha y sont présentés).

Selon le dossier, ils sont de 8 types et leur taille limitée autour des zones concernées permettra de répondre strictement à des possibilités d'évolution. L'Ae ne partage pas cette analyse, compte-tenu du manque de justification concernant le caractère « exceptionnel » et des vastes emprises des STECAL.

L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi-H doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier. Elle rappelle par ailleurs que le règlement de chaque STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il apparaît que des STECAL ont des surfaces très étendues (entre 1 hectare à plusieurs dizaines d'hectares pour certains). L'Ae relève l'absence de précisions concernant les surfaces artificialisées par les différents STECAL. Elle rappelle qu'elles sont à intégrer dans le calcul de la consommation foncière.

L'évaluation environnementale ne porte que sur 1/4 des STECAL (26 sur 107). le dossier indique que les secteurs Ne (majorité d'installations existantes) et Nm (emprise militaire) n'ont pas fait l'objet d'analyse pour ces motifs.

Elle indique que plusieurs STECAL présentent des incidences négatives fortes. Ils sont localisés, par exemple, sur un site occupé par des milieux prairiaux, dans un réservoir de biodiversité, dans un site Natura 2000...

D'une manière générale, le dossier renvoie aux porteurs des projets les études complémentaires et notamment la déclinaison des mesures ERC.

⁵⁷ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

L'Ae rappelle une nouvelle fois que la localisation des zones constructibles (urbaines, agricoles, naturelles, STECAL) doit reposer sur la solution du moindre impact environnemental et que c'est au stade du PLUi-H que la mise en œuvre des mesures ERC doit avoir lieu.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en justifiant du caractère exceptionnel des STECAL ;**
- **décliner la séquence des mesures ERC en privilégiant l'évitement des milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable ;**
- **réduire les emprises des STECAL en les limitant au strict besoin et inclure leur surface artificialisée dans la consommation foncière.**

3.1.5. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi-H prévoit, *a priori*, 135 ER pour une surface totale de 18,5 ha. Le dossier comprend, en annexe, 3 listes par communes et par destination : équipements et installations d'intérêt général, création de voies publiques ou circulations douces, et création d'espaces verts et remise en état de continuité écologiques. Le règlement écrit renvoie à son annexe n°2 pour la liste des ER qui n'existe pas. Selon le dossier ils sont repérés aux règlements graphiques. L'Ae regrette l'absence de précision des zonages des ER, l'évaluation environnementale ne portant que sur quelques emplacements réservés (9) où l'intercommunalité a considéré qu'il y avait des enjeux.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser dans quelles zones du PLUi-H les emplacements réservés sont prévus, de s'assurer de la prise en compte des zonages environnementaux de protection et d'inventaire sur le territoire (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones humides...) et enfin de s'assurer de la compatibilité de leur destination avec les outils de protection que l'intercommunalité entend mettre en place (voir ci-après).

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

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature » du PLUi-H

La zone naturelle N (21 600 ha, soit 47,3 %) de la surface de l'intercommunalité comporte plusieurs sous-secteurs (Nj – jardins et Nv - vergers) et des STECAL (voir ci-avant).

D'une manière générale, l'Ae souligne positivement l'intérêt d'avoir inscrit, sur les documents graphiques, une sous-trame « réservoirs de biodiversité » intégrée à la trame « éléments de continuité écologique et trame verte et bleue » définie au titre de l'article L.151-23⁵⁸ du code de l'urbanisme. En revanche, l'Ae regrette que cette trame porte sur une multitude d'enjeux environnementaux, sans faire de distinction : sites Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, TVB..., ce qui ne permet pas de savoir comment sont réellement pris en compte ces enjeux par le PLUi-H. Elle note par ailleurs, que la sous-trame « réservoirs de biodiversité » est identifiée 2 fois.

⁵⁸ « Le règlement peut id ha d'un seul tenant identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Pour une meilleure prise en compte de ces enjeux, le dossier nécessite d'être complété par des trames distinctes ou un zonage indicé (exemple Azh pour les zones humides « avérées » en zone agricole).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de reporter sur les règlements graphiques des trames distinctes en fonction des enjeux environnementaux en présence (Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, TVB...) en lieu et place d'une seule trame « réservoirs de biodiversité », et/ou d'adapter le zonage en accolant un indice (par exemple : « zh » pour zones humides, « n » pour Natura 2000...) et d'adopter des dispositions réglementaires plus strictes visant à la préservation de ces milieux présentant une grande richesse pour la biodiversité.

Les zones Natura 2000

3 sites Natura 2000 sont recensés sur le territoire. Il s'agit de 3 Zones spéciales de conservation (ZSC) : Forêt et étang de Paroy, Vallée de la Vezouze et fort de Manonviller, Vallée de la Meurthe de la Voivre) à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean et Bois du Feing. Le dossier comporte une présentation de ces sites et de ceux présents dans une zone tampon de 5 à 15 km.

L'évaluation environnementale indique que les sites Natura 2000 sont majoritairement classés en zone agricole A ou zone naturelle N. Le dossier comporte des informations non concordantes sur le zonage ou le nombre d'emplacements réservés au sein des sites Natura 2000⁵⁹. L'Ae invite (encore) l'intercommunalité à plus de cohérence.

Selon l'évaluation environnementale, 13,9 ha sont classés en zones urbaines et 20 ha sont localisés dans des STECAL sont situés dans des sites Natura 2000 (dont 17 ha pour le secteur Ng – gravière et 2,8 ha pour le secteur NI – base de loisirs). Par ailleurs, 10 emplacements réservés pour un total de 1,74 ha sont situés au sein de sites Natura 2000 et des secteurs d'extension sont localisés à proximité immédiate de sites Natura 2000.

L'Ae ne partage pas la conclusion d'absence significative directe sur les sites Natura 2000, en raison :

- de l'absence d'inventaire de terrain sur les prairies incluses au sein d'un site Natura 2000 et faisant l'objet d'un classement en zone Ng pour l'extension d'une gravière par exemple ;
- du règlement particulièrement ouvert de la zone agricole A ou de la zone naturelle N, même dans les secteurs identifiés comme « réservoirs de biodiversité ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de procéder à une évaluation plus précise des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser avec, pour règle première, l'évitement et ,suivant les conclusions, de reconsidérer la délimitation des zones de son projet de PLUi-H.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée, dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

⁵⁹ Exemples : classement de 4,72 ha ou de 13,88 ha en zones U. 3 ou 10 emplacements réservés.

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

19 ZNIEFF (16 de type 1 et 3 de type 2) sont recensées sur le territoire. Elles sont cartographiées. L'évaluation environnementale indique que la plupart sont classées en zonage N ou A et que de nombreux secteurs constructibles⁶⁰ sont situés sur des ZNIEFF, ce qui « engendrera inévitablement des impacts sur la faune et la flore associés à ces milieux riches en biodiversité ».

L'Ae estime nécessaire de compléter le rapport par un descriptif des ZNIEFF du territoire et par un diagnostic écologique sur les zones constructibles mobilisant en premier lieu la bibliographie disponible complétée au besoin par des prospections de terrain (urbaines, à urbaniser, STECAL et emplacements réservés) et de décliner la démarche ERC sur les espèces et leurs habitats.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le diagnostic par le descriptif des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) du territoire et réaliser un diagnostic écologique sur les zones constructibles mobilisant en premier lieu la bibliographie disponible complétée au besoin par des prospections de terrain ;**
- **démontrer l'absence d'impact du projet de PLUi-H sur les espèces protégées et leurs habitats ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou leurs habitats présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces impacts, en privilégiant l'évitement ;**
- **si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.**

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier présente des cartographies des réservoirs et corridors de biodiversité d'importance régionale (SRADDET 2025), d'importance SCoT 54 (sous-trames des milieux forestiers, humides et aquatiques) et d'importance locale. Selon l'évaluation environnementale c'est un total de près de 26 % du territoire qui est couvert par des réservoirs de biodiversité (boisements et prairies permanentes) et de 14 % par des corridors écologiques.

45 % des éléments de la TVB sont classés en zonage N ou A. En revanche près de 18 ha sont classés en zones à urbaniser 1AU et 2AU, 261 ha en zones urbaines et 322 ha sont des STECAL. Selon le dossier, les dispositions au sein des OAP thématique « Armature écologique et paysagère » et sectorielles devraient permettre de limiter les incidences sur la TVB.

Contrairement à ce qu'affichent l'OAP et l'évaluation environnementale, le règlement des zones naturelles N et agricoles A ne présente pas de constructibilité « très restreinte » que ce soit pour la « biodiversité ordinaire »⁶¹ ou pour les « réservoirs de biodiversités institutionnels »⁶².

Selon le règlement écrit, ces éléments (réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 de l'urbanisme) doivent être protégés et les constructions et installations risquant de les détruire interdites. Or, les règlements des zones agricole et naturelle (voir ci-avant) comportent des dispositions contraires permettant la réalisation, sous conditions, de certaines constructions ou

⁶⁰ 1AU, 2AU, U, STECAL et emplacements réservés.

⁶¹ Sont autorisées sous conditions en zone A et N : les constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières existantes..., celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics..., celles nécessaires à la prévention et gestion des risques ; les modifications et extension de constructions non agricoles ou forestières, ainsi que les constructions de gardiennage liées à une activité agricole ou forestière existantes, la construction d'annexes et abris (jardin, animaux) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction non agricole ou forestière existante et doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 250 m² par unité foncière, les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique, l'implantation au sol d'installations photovoltaïques répondant à la satisfaction d'un besoin collectif et d'une puissance totale inférieure à 250 kilowatts-crête... (extraits règlement écrit).

⁶² Sont permis dans les réservoirs de biodiversité en zones A et N, sous conditions : transformation et extension des exploitations agricoles existantes ; constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants ; constructions, installations, ouvrages, équipements liés à la protection... mise en valeur touristique ou pédagogique... ; réhabilitation du volume bâti existant ou reconstruction à l'identique sur le même terrain pour les constructions non agricoles ou forestières... (extraits règlement écrit).

installations. L'Ae invite une nouvelle fois l'intercommunalité à s'assurer de la cohérence des dispositions entre les documents de son PLUi-H.

Les espaces boisés sont classés majoritairement en zone naturelle N, ils sont identifiés par la sous-trame « réservoirs de biodiversité. Un recul inconstructible de 30 m par rapport aux lisières est inscrit au règlement écrit. L'Ae observe qu'une réflexion sur le classement des milieux forestiers au titre des Espaces boisés classés (EBC) prévus par l'article L.113-1⁶³ du Code de l'urbanisme devrait être menée.

L'Ae note favorablement le recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer la préservation d'éléments de végétation (haies, bosquets, petits boisements, alignements d'arbres, arbre isolé, terrains cultivés ou espaces non bâtis en zone urbaine). Elle note positivement le classement des cours d'eaux (pouvant servir de corridors écologiques) au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement⁶⁴. Le règlement écrit impose par ailleurs un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

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 et du SRADDET) impliquerait la destruction d'une partie d'un puits de carbone.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***éviter tout impact sur les éléments de la TVB en préservant de toute urbanisation l'ensemble des terrains situés dans les réservoirs de biodiversité, en proposant des scénarios alternatifs de localisation et en s'assurant du maintien des fonctionnalités des continuités écologiques situées à proximité des secteurs urbanisés ou à urbaniser ;***
- ***rappeler dans l'OAP thématique « Armature écologique et paysagère » le principe d'évitement des éléments de la TVB, sauf motif d'intérêt général, que le PLUi-H devra préciser ;***
- ***analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés.***

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier classe en zone agricole (A) l'ensemble des milieux agricoles, soit plus de 47 % du territoire (21 500 ha). Selon l'évaluation environnementale, le règlement restreint la nature et le type de constructions en zone agricole, dont l'implantation d'installations photovoltaïques au sol. L'Ae ne partage pas cette conclusion, le règlement écrit se révèle ouvert et permissif, notamment dans les réservoirs de biodiversité, que le SCoT demande de protéger et de préserver.

Par ailleurs, l'Ae rappelle les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime qui imposent le principe de réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations et les bâtiments habituellement occupés par des tiers. Le règlement écrit ne comporte pas d'information générale sur les conditions de dérogation prévue à l'article L.111-3 précité. Selon le rapport de justification, le positionnement des zones à urbaniser a été réalisé en tenant compte des périmètres de réciprocité. L'absence de localisation, dans le diagnostic agricole, des exploitations agricoles vis-à-vis des zones urbanisées ou à urbaniser ne permet pas de s'en assurer.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***limiter le type et la nature des constructions pouvant être autorisées en zone agricole et plus spécifiquement dans les réservoirs de biodiversité à protéger ;***

⁶³ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, 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.

⁶⁴ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043975402

- **compléter le rapport de présentation par la localisation des exploitations agricoles et les règlements graphiques par la localisation des périmètres de réciprocité afin de parfaire l'information des tiers et porter une information dans les dispositions générales du règlement écrit rappelant les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime.**

3.3. Les zones humides

L'état initial de l'environnement (EIE) cartographie les zones humides remarquables du SDAGE en tenant compte d'une zone tampon de 5 km autour du territoire intercommunal. Le dossier rappelle que la vallée de la Meurthe est classée comme zone humide prioritaire du SDAGE d'intérêt national sur les secteurs « amont » et régional sur les secteurs « aval ». À la suite d'une étude de délimitation de zones humides réalisée entre 2018 et 2020, le territoire compterait environ 1 700 ha de zones humides (effectives et potentielles).

Selon l'évaluation environnementale ce sont 1,8 ha de secteurs U, 4,6 ha de STECAL implantés sur des milieux humides, et respectivement 3,0 ha et 21,9 ha (dont 18,8 ha de zone Ng) sur des zones humides remarquables du SDAGE. Ce sont également près de 20 ha de zones humides qui sont classées en zones à urbaniser (AU et AUx).

Certains secteurs ont été évités⁶⁵ (non inclus en zone constructible) ou d'autres réduits⁶⁶ (surface revue à la baisse). Ces parcelles ont ainsi fait l'objet d'un classement en zone naturelle N et agricole A.

Pour plusieurs secteurs en zones urbaines ou à urbaniser⁶⁷, le dossier renvoie aux porteurs de projets la réalisation d'expertises complémentaires. Il signale que l'identification de sites stratégiques (Actipôle de Mondon, zone de Bénaménil) impliquera de concilier les enjeux économiques avec les enjeux environnementaux.

L'Ae estime que c'est à l'intercommunalité de démontrer au stade du PLUi-H si les secteurs constructibles impactent ou non les milieux humides et de mettre en place, le cas échéant, les modalités visant à la la préservation des fonctionnalités écologiques des zones humides. Elle rappelle que l'évitement doit être privilégié en cas de présence avérée ou présumée de zone humide.

Selon l'évaluation environnementale, les réservoirs de biodiversité des milieux humides sont classés pour 29,4 ha en zone agricole A et pour 38,4 ha en zone naturelle N. Les zones humides du SDAGE sont quant à elles classées majoritairement en zone naturelle N (1 920 ha) et en zone agricole A (1 500 ha).

Compte-tenu du règlement ouvert de la zone agricole A et de la zone naturelle N (quasi-similaire à celui de la zone agricole A), l'Ae s'interroge sur les conditions de préservation de ces milieux humides. L'Ae déplore l'absence d'identification des milieux humides par le report d'une trame spécifique zones humides (AZH ou NZH) au sein des documents graphiques.

L'Ae a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »⁶⁸ 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, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

⁶⁵ Sur les communes de Flin et de Rehainviller, soit 0,88 ha au total pour les 2 parcelles.

⁶⁶ 2 parcelles à Azerailles : Hydro-Leduc et Grenadière.

⁶⁷ Uxb à Moncel-lès-Lunéville, Secteurs « Actipôle de Mondon » à Moncel-lès-Lunéville/Laronxe, ZAC Grandrupt à Thierville-sur-Meurthe, Les basses Gouttes à Chanteheux ; les zones 2AUX à Bénaménil, Laronxe ou 2AU à Rehainviller.

⁶⁸ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **identifier dans l'ensemble des règlements graphiques les zones humides effectives par une trame spécifique indicée ZH et renforcer plus strictement le règlement écrit par une disposition visant à leur préservation ;**
- **retirer des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi-H, l'ensemble des zones humides inventoriées, et mettre en œuvre la séquence ERC, en privilégiant l'évitement, en vue de protéger l'ensemble des milieux humides du territoire ;**
- **ne pas permettre la construction à l'intérieur des milieux humides identifiés et à défaut, limiter strictement les possibilités de construire.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Selon l'EIE, l'eau potable du territoire provient en majorité de nappes souterraines et notamment de l'aquifère des Grès vosgiens captif non minéralisé. Son état chimique est jugé bon, son état quantitatif mauvais. Les nappes phréatiques d'un territoire du PLUi-H sont en bon état quantitatif. En revanche, 2 d'entre elles ne sont pas en bon état chimique.

L'EIE indique que le territoire est concerné par 6 périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable, 1 périmètre de protection rapproché en projet et 9 périmètres de protection éloignés. L'évaluation environnementale indique en plus que le territoire est concerné par 6 périmètres de protection immédiats. Les arrêtés préfectoraux des périmètres ne sont pas joints au dossier. Les périmètres sont *a priori* reportés sur les plans des servitudes d'utilité publique.

Selon l'évaluation environnementale, les périmètres de protection des captages sont classés en zones naturelle ou agricole. De plus, 2 secteurs à urbaniser à Hablainville (2AU) et Vaxainville (1AU) sont situés dans un périmètre de protection éloigné.

Les arrêtés préfectoraux de protection des captages n'étant pas annexés au PLUi-H, il n'est pas possible de connaître les autorisations ou restrictions au sein de ces périmètres.

Le document « Eau potable, assainissement et déchets » indique pour chaque commune l'origine de l'alimentation en eau potable, le périmètre desservi et si la capacité est suffisante pour le développement futur.

Le SCoT demande aux intercommunalités de s'inscrire dans l'objectif du plan eau national de réduction des prélèvements de 10 % d'ici 2030. Il demande également de prévoir et de permettre les interconnexions du réseau d'alimentation d'eau potable afin de sécuriser l'approvisionnement des communes.

L'Ae relève que le dossier ne comporte pas les plans du réseau d'eau du territoire ni de notice technique « eau potable » détaillant l'état du réseau et, le cas échéant, les travaux nécessaires permettant de répondre aux dispositions du SCoT.

L'évaluation environnementale conclut que l'hypothèse de stabilité de sa population ne va pas générer de besoin supplémentaire en eau potable. En revanche, l'Ae relève que l'accroissement prévu des zones économiques va générer des besoins nouveaux. Il est nécessaire d'étudier et de prendre compte ce besoin supplémentaire d'autant plus dans un contexte de changement climatique.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **joindre au PLUi-H les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine et s'assurer que le projet de PLUi-H prend bien en compte les autorisations ou restrictions au sein de ces périmètres ;**
- **annexer au PLUi-H les plans des réseaux d'eau et la notice technique de façon à vérifier que la sécurisation de l'approvisionnement en eau est garantie ;**

- **démontrer que le territoire est en capacité de satisfaire les besoins en eau nécessaires tant pour le développement résidentiel qu'économique.**

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) adoptée le 21 mai 1991 et révisée le 12 décembre 2024 : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le document « eau potable, assainissement et déchets » présente la situation des zonages d'assainissement par communes et les évolutions du zonage en cours ou à prévoir. L'Ae relève que le dossier ne comporte pas les plans d'assainissement du territoire ni de notice technique assainissement détaillant l'état du système d'assainissement sur le territoire et, le cas échéant, les travaux nécessaires.

En revanche, l'EIE décrit l'organisation et la gestion de l'assainissement sur le territoire. 12 communes⁶⁹ sur les 43 ne disposent pas d'assainissement collectif. Il indique que sur les 15 stations de traitement des eaux usées (STEU), 4 présentent des non conformités. Il précise par ailleurs que certaines STEU sont proches de la saturation⁷⁰ et d'autres largement sous-utilisées. Enfin, le dossier, ne présente pas un état des lieux (contrôle, conformité) en matière d'assainissement non collectif (ANC).

Le rapport de justification ne précise pas si l'intercommunalité a pris en compte le facteur « assainissement » dans la localisation des zones d'extension (U ou AU). Ce point interpelle l'Ae. En effet, le SCoT demande que les projets de développement domestique ou industriel soient cohérents avec les capacités à assainir les eaux usées, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé (programmes d'actions, travaux nécessaires), ce que le dossier ne précise pas.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par la notice technique et les plans d'assainissement ;**
- **pour toutes les stations de traitement des eaux usées qui présentent des non-conformités, et conformément au SCoT Sud 54, préciser les modalités et le calendrier de leur mise aux normes, avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones (urbaines ou à urbaniser) pour le développement résidentiel et économique ;**
- **établir un état des lieux exhaustif des systèmes d'assainissement non collectifs (contrôles, conformités...) et les modalités de mise aux normes, le cas échéant ;**
- **conditionner toute extension de l'urbanisation (y compris en zone U) que ce soit pour le développement résidentiel ou économique à des travaux de mise en conformité des stations de traitement des eaux usées.**

L'Ae recommande une vigilance particulière pour les rejets d'eaux usées de type non domestiques qui ne devaient pas être collectées par les réseaux d'eau usées des collectivités⁷¹.

L'aléa ruissellement

D'après l'EIE, de nombreux ouvrages dont 8 bassins d'orage sont présents sur le territoire. Il indique également qu'une analyse cartographique a été réalisée afin d'identifier les axes d'écoulement préférentiel des eaux pluviales. Selon le dossier, bien qu'une étude hydraulique spécifique soit nécessaire pour identifier les axes de ruissellement et les milieux récepteurs du territoire, le réseau hydrographique présent « semble » contribuer à la réception des eaux pluviales.

⁶⁹ Brouville, franconville, Gélacourt, Hablainville, Magnières, Pettonville, Reherrey, Vacqueville, Vallois, Vathiménil, Vaxainville et Veney.

⁷⁰ Lunéville et Azerailles fonctionnent à plus de 95 % de leur capacité nominale.

⁷¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/l-eau-dans-les-dossiers-soumis-a-evaluation-a1400.html>

Pour une meilleure démonstration de la prise en compte des risques de ruissellement, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réaliser l'étude hydraulique permettant d'identifier les axes de ruissellement et les milieux récepteurs du territoire et de localiser les zones urbaines et à urbaniser par rapport à ces axes ;***
- ***suivant les conclusions de l'étude de reconsidérer l'implantation des zones urbanisables susceptibles d'être impactées par un risque de ruissellement.***

3.5. Les risques et nuisances

L'évaluation environnementale comprend des cartographies de l'ensemble du territoire sur lesquelles sont localisées les zones faisant l'objet d'OAP vis-à-vis des secteurs à risques (inondation, transport de matières dangereuses (TMD), retrait-gonflement des argiles (RGA) et mouvements de terrain). L'Ae considère que ces cartes ne sont pas suffisamment précises. Elle estime que des cartes par communes, qui ne se limitent pas aux secteurs couverts par une OAP, mais intégrant les zones urbaines et à urbaniser permettraient de s'assurer de la prise en compte des risques par le PLUi-H.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par des cartes du zonage du PLUi-H à l'échelle de chaque commune, sur lesquelles seront reportés les secteurs à risques.

3.5.1. Les risques naturels

Risque d'inondation

Le territoire présente un risque d'inondation élevé compte-tenu de la présence de la Meurthe (au centre) et de 2 de ses affluents la Vezouze (au nord) et la Mortagne (au sud).

Le dossier indique qu'un plan des surfaces submersibles (PSS) de la Meurthe a été approuvé en 1956. Il vaut servitude d'utilité publique et Plan de prévention des risques (PPR) pour 19 communes du territoire.

L'Ae relève que le PPR inondation (PPRi) Meurthe Amont concernant 9 communes⁷² a été approuvé par arrêté préfectoral du 04 février 2026. Il se substitue pour ces communes au PSS. Ces 9 communes sont également incluses dans le périmètre du Territoire à risque important d'inondation (TRI) de Saint-Dié – Baccarat.

Les communes de Lunéville et Jolivet sont concernées par le PPRi de la Vezouze approuvé le 17 novembre 2011 qui serait en cours de révision selon le dossier.

Enfin, un périmètre inondable sur le territoire sur 19 communes est délimité à l'Atlas des zones inondables (AZI).

Le règlement écrit rappelle dans les dispositions générales et en chapeau de chaque règlement de zone l'existence du risque inondation sur le territoire. Une trame dite « *Secteur où l'existence de risques naturels (inondations ou cavités souterraines) justifie que soient interdites ou soumises à des constructions spéciales les constructions et installations de toute nature* » est reportée sur les règlements graphiques. Contrairement à ce qu'indique le dossier, les OAP ne signalent pas toutes le risque inondation.

L'Ae rappelle l'obligation de respecter les dispositions du PPRi dans le règlement écrit et graphique, avec notamment l'identification des contraintes d'urbanisation en fonction des zones du PPRi.

Le PPRi n'est pas correctement pris en compte : la trame graphique ne correspond pas exactement à la délimitation du PPRi de la Meurthe Amont, il n'est pas fait de distinction entre les zones du PPRi (RO, R1, R2, B). Par ailleurs certains terrains, partiellement touchés par la zone rouge du PPRi sont classés en zone urbaine, d'autres sont classés en zone naturelle ou en zone

⁷² Azerailles, Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Flin, Gélacourt, Glonville, Lachapelle, Thiaville-sur-Meurthe.

agricole où les constructions en lien avec de l'activité agricole sont autorisées. L'Ae souligne le manque de cohérence qui apparaît au sein de l'évaluation environnementale où il est indiqué que des zones à urbaniser sont concernées par un risque inondation et d'autre part qu'aucun secteur à urbaniser n'est situé au sein d'un PPRI.

D'une manière générale dans un souci de transparence, l'Ae invite l'intercommunalité à identifier tous les secteurs en zones inondables ou inondées, par un zonage indicé « i » (par exemple UBi, Ni, Ai...).

L'Ae considère que le dossier doit faire le lien entre les PSS et PPRI et les zones du PLUi-H afin de démontrer que les secteurs constructibles (urbains, agricoles ou naturels) sont bien préservés de toute urbanisation.

Le risque inondation par remontée de nappe, cartographié dans l'EIE, montre que la moitié ouest du territoire est particulièrement exposée à cet aléa. Ni le règlement écrit ni les OAP n'en font mention. Le règlement écrit pourrait être complété d'une mention rappelant l'existence de ce risque sur le territoire. Il pourrait comprendre des dispositions permettant de prévenir cet aléa (interdiction de sous-sol par exemple).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***mieux prendre en compte le risque inondation (PPRI, PSS, AZI) et compléter le dossier avec une carte générale par commune mettant en perspective les zones constructibles (urbaines, ouvertes à l'urbanisation, agricoles, naturelles) et l'aléa inondation ;***
- ***s'assurer que les règlements graphiques et les OAP sont cohérents avec le zonage des PSS et PPRI et avec celui de l'atlas des zones inondables ; le cas échéant, classer les terrains exposés à un risque fort en zone naturelle inconstructible ;***
- ***reporter sur les règlements graphiques une trame spécifique du risque inondation et procéder à l'identification des zones inondables par des zones indicées « i » ;***
- ***rappeler l'existence de l'aléa « remontées de nappe » dans le règlement écrit et dans les OAP.***

Risques mouvements de terrain

Le dossier cartographie les risques liés aux mouvements de terrain dont ceux associés à la présence de cavités souterraines, essentiellement d'origine naturelle. L'évaluation environnementale indique que le règlement précise que dans les secteurs concernés par ce risque et en l'absence de reconnaissance géotechnique démontrant l'absence de risque, toute nouvelle construction doit être interdite dans le périmètre de sécurité. De plus, toujours selon l'évaluation environnementale le règlement graphique du PLUi-H fait figurer une trame spécifique « Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons de risques » pour les secteurs situés aux abords d'une cavité souterraine. Or, l'Ae relève que la cartographie montre que cette trame ne prend pas en compte l'ensemble des secteurs situés à proximité des cavités.

Dans un souci de préservation des personnes et des biens, l'Ae recommande à l'intercommunalité de localiser, par le biais d'une trame spécifique, sur les règlements graphiques, tous les secteurs concernés par des mouvements de terrain connus.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et risque industriel

L'EIE identifie 23 ICPE sur le territoire et précise qu'un Silo à enjeux très importants (SETI) est localisé à Lunéville. Il signale également la présence de 7 « établissements pollueurs », sans plus de précisions.

Le règlement écrit indique que les porteurs à connaissance de 3 ICPE sont annexés au PLUi-H. Ils concernent des installations sur les communes de Lunéville, de Vallois et de Moncel-lès-Lunéville (sur l'Actipôle de Mondon).

Selon l'évaluation environnementale, le PLUi-H indique en tête de chapitre que la zone est concernée par la présence ou les zones d'effet d'une ICPE et que les occupations et utilisations du sol de la zone peuvent être restreintes voire interdites. L'absence de report des périmètres d'isolement des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) et des SETI aux règlements graphiques ne permet pas de s'en assurer.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***apporter des précisions sur les 7 établissements pollueurs, en les identifiant et les localisant, et apprécier, le cas échéant, les incidences sur les zones urbaines ou à urbaniser délimitées au PLUi-H ;***
- ***localiser précisément l'ensemble des installations (SETI, ICPE) générant des périmètres d'isolement ;***
- ***reporter les différentes zones d'effets des ICPE qui impactent le territoire de la CCTLB, notamment vis-à-vis des impacts au-delà des limites de propriété des installations, sur les zones constructibles, qu'elles soient urbaines, agricoles ou naturelles.***

Sites et sols pollués

Selon le dossier, 4 sites⁷³ pollués avérés (ex-base de données BASOL) et 413 sites⁷⁴ potentiellement pollués (base de données CASIAS) sont recensés sur le territoire.

L'Ae observe que l'EIE ne répertorie par les Secteurs d'information sur les sols (SIS)⁷⁵ sur le territoire, alors que selon le site Georisques.gouv.fr, il en existe au moins 2 (à Bénaménil et à Moncel-Lès-Lunéville).

Sur les 4 sites où la pollution est avérée, il y en a 2 à Baccarat dont le site des cristalleries et le site de l'ancienne usine à gaz des cristalleries, 1 à Bénaménil : site de l'établissement Protec'Est et 1 à Moncel-lès-Lunéville : site de l'établissement Trailor. Le dossier indique que des études environnementales sont en cours sur les communes de Bertrichamps, Deneuvre et Baccarat autour de la cristallerie. Dans l'hypothèse où ces études identifieraient des zones urbaines ou à urbaniser concernées par des pollutions, des études complémentaires devront être réalisées.

Par ailleurs, le projet de PLUi-H prévoit l'aménagement de sites pollués : Site Fischer à Lunéville (1AU) pour lequel il est indiqué que le secteur présente des zones polluées non compatibles avec la fonction d'habitat. Le classement en zone 1AU interpelle donc fortement l'Ae.

Le règlement écrit rappelle que les sites pollués appellent à une vigilance sur la qualité des sols et la compatibilité avec l'usage projeté. La liste exhaustive des sites CASIAS et la géolocalisation de la majorité d'entre eux figurent aux annexes du PLUi-H.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des projets d'aménagement, doit être faite pour s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.

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 usages avec les sols soit réalisée

⁷³

⁷⁴ Dont 178 à Lunéville, 43 à Baccarat.

⁷⁵ La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;
- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

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 interministérielle de 2007 indiquant que « la construction d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels ».

Pour une meilleure prise en compte du risque de pollution, une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » pourrait être reportée sur les documents graphiques permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie avant la confirmation de l'usage envisagé.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le dossier par le recensement des Secteurs d'information sur les sols et les reporter sur les règlements graphiques des communes concernées ;**
- **inscrire sur les règlements graphiques, pour les communes concernées, une trame spécifique « zone de vigilance pour la qualité des sols » ;**
- **s'assurer dès l'établissement du document d'urbanisme 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 ;**
- **faire procéder aux études de sols sur le site Traylor et le cas échéant aux travaux de dépollution qui s'imposent, et s'assurer de la compatibilité des sites et de leur voisinage avec les projets d'aménagement ;**
- **pour toutes les friches, étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) dans le PLUi-H, pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et éviter d'y localiser des logements et des équipements accueillant des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes...) ;**
- **conditionner, le cas échéant, 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).**

Risque de rupture de barrage

6 communes⁷⁶ du territoire communautaire sont concernées par le risque de rupture du barrage du Vieux-Pré situé à Pierre-Percée en Meurthe-et-Moselle⁷⁷. L'EIE signale, sans plus d'information, que le barrage dispose d'une étude de danger spécifique. Le rapport de justification indique que le cas échéant ce risque est mentionné dans le règlement écrit, et éventuellement localisé sur les plans de zonage. L'Ae constate que ce n'est pas le cas.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'adjonction de l'étude de danger, les modalités de prise en compte dans le PLUi-H qui pourraient prendre la forme d'une information de l'existence de ce risque dans les dispositions générales et, le cas échéant, du report sur les plans de zonage des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage.

⁷⁶ Thierville-sur-Meurthe, Bertrichamps, Baccarat, Azerailles, Chenevières et Saint-Clément. Source Préfecture Meurthe-et-Moselle.

⁷⁷ Le dossier localise la commune de Pierre-Percée par erreur dans les Vosges.

Les infrastructures routières, ferroviaires et aériennes

Les reculs d'implantation

Le dossier ne présente pas les grands axes routiers du territoire concernés par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme⁷⁸. En revanche, le règlement écrit comporte un rappel des distances à respecter et la liste des « autres routes classées à grande circulation ». Il indique également qu'une marge de recul (non chiffrée) est reportée sur les plans graphiques.

L'Ae recommande à la l'intercommunalité de compléter :

- **le rapport de présentation par l'état des lieux des axes routiers du territoire intercommunal concernés par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ;**
- **les règlements graphiques par le recul (en mètres) des règles d'implantation à respecter le long des axes concernés.**

L'Ae rappelle qu'en cas de distances inférieures à celles réglementées par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, une étude dite d'entrée de ville prévue par les dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme est nécessaire pour fixer des règles d'implantation différentes.

Les nuisances sonores

L'EIE rappelle que plusieurs infrastructures routières et ferroviaires sont classées au Plan d'exposition au bruit (PEB) de Meurthe et Moselle, sans autres précisions. Il indique que l'aérodrome de Lunéville-Croismare (à 4 km à l'est de Lunéville) dispose d'un PEB approuvé par arrêté préfectoral du 19 mars 2019. 2 zones à urbaniser 1AUxc et 1AUX sont délimitées à Chanteheux, à proximité de l'aérodrome (zone NI), sans que le dossier ne précise si ces 2 zones sont concernées par les zones (A, B, C ou D) du PEB.

Le rapport de présentation ne cite pas les arrêtés préfectoraux de 2013 relatif au classement des infrastructures de transport routier (national, départemental et communal) et ferroviaire.

Par ailleurs, l'Ae note que le dernier Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 octobre 2025, ce dont le dossier ne fait pas mention.

Selon l'évaluation environnementale, plusieurs OAP sont concernées par les marges de nuisance acoustique aux abords d'infrastructures routières, notamment les routes nationales RN4 et RN59. Un aménagement d'un merlon paysager le long de la voie ferrée est projeté sur le site Fischer à Lunéville afin d'atténuer les nuisances sonores.

Les secteurs « affectés par le bruit » qui constituent un dispositif réglementaire préventif et permettant aux administrés d'avoir connaissance des mesures en terme d'isolation acoustique, ne sont pas reportés sur les règlement graphiques. Par ailleurs, le règlement écrit mentionne l'existence des arrêtés en tête de zone. En revanche, il ne contient aucune disposition concernant les nuisances acoustiques.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le rapport de présentation par les dispositions en vigueur : arrêtés préfectoraux de 2013 relatifs au classement de toutes les infrastructures de transport routier et ferroviaire et le PPBE de 2025 ;**
- **annexer au PLUi-H les arrêtés en vigueur et la carte des infrastructures concernées ;**
- **compléter le dossier en reportant aux règlements graphiques, de toutes les communes concernées, les secteurs « affectés par le bruit » et en intégrant une disposition écrite au règlement écrit concernant les normes d'isolation acoustique à respecter dans ces secteurs affectés par le bruit ;**

⁷⁸ Article L. 111-6 du code de l'urbanisme : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

- ***indiquer si des zones urbaines ou à urbaniser sont touchées par les secteurs affectés par le bruit et, le cas échéant réévaluer la localisation en dehors de ces couloirs ou rappeler au sein des OAP que des dispositifs de performance acoustique minimale devront être intégrés dans les futurs bâtiments ;***
- ***s'assurer que les zones à urbaniser à Chanteheux ne soient pas concernées par le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lunéville-Croismare qui demande de ne pas exposer de population nouvelle aux nuisances sonores de l'aérodrome.***

3.6. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae regrette l'absence d'OAP thématique spécifique à l'adaptation au changement climatique. En revanche, elle note, au sein de son diagnostic territorial, la présentation des vulnérabilités de son territoire face au changement climatique :

- tensions sur la ressource en eau ;
- intensification des risques : inondations par débordement et ruissellement, retraits-gonflements des argiles ;
- épisodes de forte chaleur et prolifération des allergènes ;
- population vieillissante et socialement fragile ;
- logements mal isolés et précarité énergétique...

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

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

- ***compléter le projet de PLUi-H avec une OAP spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour développer davantage d'actions ;***
- ***se référer aux outils de Météo France et DRIAS pour intégrer des mesures d'adaptation au changement climatique dans son PLUi-H.***

Enfin, l'Ae invite la collectivité à approuver sans trop tarder son Plan Climat Air Énergie territorial de façon à pouvoir mettre en œuvre les actions dédiées à l'adaptation au changement climatique.

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

Selon le dossier 7 déplacements sur 10 sont internes à la CCTLB. Le territoire présente une forte dépendance à la voiture. 9 aires de covoiturage sont recensées sur le territoire. Il est bien desservi en transports collectifs : trains, bus, et transport à la demande, qui apparaissent cependant peu compétitifs par rapport à la voiture individuelle.

Une part importante des déplacements a lieu entre la CCTLB et les territoires voisins, principalement avec la Métropole du Grand Nancy.

60 % de tous les déplacements s'effectuent en véhicules motorisés. 7,4 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en transport collectif. 7 % utilisent la marche ou le vélo pour se déplacer.

L'Ae regrette l'absence d'une OAP thématique spécifique aux mobilités.

L'Ae prend note de l'élaboration d'un Schéma directeur cyclable du pays du Lunévillois qui prévoit la réalisation de 326 km d'aménagements intercommunaux sur 15 ans (2023-2038).

Tout en soulignant le manque d'aménagement doux inscrits au sein des OAP sectorielles, elle prend note de la volonté de l'intercommunalité de favoriser la mixité des fonctions et de rapprocher les quartiers d'habitat des lieux d'emploi.

Ni l'impact de l'extension des zones d'activités ni celui de l'augmentation du nombre de logements sur le trafic routier n'ont été évalués. Le trafic supplémentaire augmentera aussi les risques d'accidents routiers, les émissions de GES et les désagréments (poussières, entre autres) liés aux passages des camions et des voitures.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'estimer l'impact sur les déplacements en lien avec l'augmentation du nombre de logements et le développement des activités économiques et de définir par le biais d'une OAP mobilité, par exemple, les mesures permettant de limiter les incidences négatives.

La qualité de l'air

L'EIE présente le bilan de la qualité de l'air du territoire. Le caractère rural du territoire, et donc les activités agricoles, explique la prédominance des émissions de NH₃ (ammoniac) qui restent stables. En revanche, les autres polluants du territoire sont en nette diminution depuis 2005. Le dossier indique que les principaux leviers identifiés par le PCAET en cours d'élaboration portent sur l'accompagnement des agriculteurs dans la gestion des effluents d'élevage, la réduction du nombre de véhicules sur le réseau et la promotion de véhicules moins polluants, l'adoption de systèmes de chauffage moins polluants. Le PLUi-H mise plus spécifiquement sur le développement des modes de déplacements doux (marche et vélo) et la promotion des transports en commun.

L'Ae souligne l'intérêt de conserver des haies entre les zones habitées et les secteurs agricoles cultivés compte-tenu de l'importance des émissions de polluants atmosphériques en lien avec l'agriculture.

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

L'EIE présente le potentiel en développement des EnR sur le territoire. En 2022, 17 % de la consommation énergétique du territoire est issue d'EnR, majoritairement du bois-énergie suivi de l'éolien. Selon le dossier le territoire dispose de zones favorables et de taille suffisante pour le développement de l'énergie éolienne.

Le règlement écrit du PLUi-H ne s'oppose pas à la réalisation de production d'EnR dans les zones urbaines (panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, pompes à chaleur...).

Le PLUi-H inscrit spécifiquement des secteurs Npv (76,9 ha) dédiés à l'accueil de panneaux photovoltaïques et des zones d'urbanisation future pour les installations de production d'énergie renouvelable (1AUxpv), situés pour l'un sur une friche industrielle (site Trailor) pour l'autre dans un réservoir de biodiversité (Quartier la salle à Chenevières). Le règlement du PLUi-H ne comporte pas de zone 1AUxpv, le tableau récapitulatif des surfaces du PLUi-H non plus.

Le règlement de la zone agricole A et de la zone naturelle N permet, sous conditions, l'implantation au sol d'installations photovoltaïques. Il permet également dans les réservoirs de biodiversité des zones A et N, la possibilité de réaliser des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou assurant une mission de service public. Cette facilité interpelle fortement l'Ae, d'autant plus que le SCoT demande spécifiquement aux collectivités de préserver ces réservoirs.

L'Ae déplore l'absence d'une OAP thématique sur le développement des EnR. Elle permettrait de donner les orientations permettant de concilier le développement d'EnR avec la préservation du paysage et de l'environnement.

Si l'Ae note 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 EnR, **elle**

recommande la mise en place de la démarche ERC inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'EnR, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **justifier les raisons qui l'ont conduit à ne pas prendre de dispositions en faveur des EnR dont le potentiel a été mis en évidence par le diagnostic (éolien, hydro-électricité...);**
- **se doter d'une OAP thématique « EnR » afin d'encadrer leur implantation par l'adoption d'orientations concourant à la préservation du paysage et de l'environnement ;**
- **retirer la possibilité d'installer des dispositifs d'EnR dans les réservoirs de biodiversité du territoire.**

La limitation des émissions de GES

L'EIE comporte un état des lieux des émissions de GES et des polluants atmosphériques du territoire.

Le dossier indique que les augmentations de secteurs à vocation économique, du trafic routier et du nombre de logements vont engendrer une augmentation des émissions de GES du territoire. Le dossier ne quantifie pas cette augmentation.

De plus, la consommation d'espaces naturels et agricoles va réduire la capacité de stockage de carbone dans les sols du territoire.

En revanche, le développement des EnR et des cheminements doux, le recours au parc ancien ainsi que les dispositifs de rénovation énergétique devraient permettre de réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES.

L'Ae relève par ailleurs que l'OAP « Habitat » du PLUi-H encourage la conception bioclimatique des bâtiments neufs. Toutefois, d'une manière générale, l'évaluation environnementale constate que le projet de PLUi-H « ne va pas plus loin que la réglementation thermique en vigueur » et « ne fait pas mention de type de matériaux biosourcés ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par l'évolution des émissions de GES, en tenant compte des objectifs du PLUi-H, et de proposer des dispositions et des actions en faveur de la limitation des GES et de l'augmentation du stockage de carbone dans les sols du territoire.

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le diagnostic territorial présente dans les grandes lignes le patrimoine architectural et paysager du territoire : historique, industriel, vernaculaire, militaire, rural... Il nécessite d'être complété par la présentation des unités paysagères du territoire et l'identification des enjeux paysagers pour chaque commune (par le biais de fiches de synthèse par commune par exemple).

Le règlement écrit comporte des règles architecturales particulières à respecter pour assurer la qualité du paysage urbain (façades, toitures). Le règlement demande que les annexes et abris de jardins fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité. L'Ae note positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme par lesquelles la collectivité entend préserver des éléments du patrimoine bâti.

L'OAP thématique « Armature écologique et paysagère » a pour objet de maintenir les paysages des fonds de vallée, les coupures vertes, les points de vue sur le grand paysage, d'encadrer le paysage des abords des grands axes, de valoriser les couronnes jardinées et les prés-vergers.

Les OAP sectorielles comportent également des principes d'implantation du bâti, architecturaux ... en vue d'une insertion harmonieuse dans le tissu existant et le paysage environnant.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par la présentation des unités paysagères du territoire et par l'identification des enjeux paysagers de chaque commune, afin de déterminer si des mesures d'intégration paysagère et de qualité architecturale sont à renforcer (par exemple en entrées de ville ou villages, pour les projets d'énergie renouvelables...).

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi-H

Le dossier comporte de nombreux indicateurs de suivi du PLUi-H par axes et orientations du PADD. Il ne fixe ni valeurs de référence « état zéro », ni valeurs cibles pour atteindre les objectifs, ni mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs. Les sources des données ne sont pas toutes précisées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'intégrer les valeurs de référence « état zéro », 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-H dans le temps, les sources des données et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

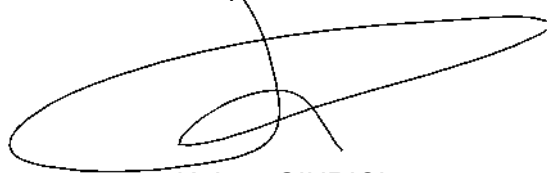
3.9. Le résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique qui nécessite d'être complété par les éléments-clés chiffrés du projet de PLUi-H (hypothèse démographique, consommation d'espaces, nombre de logements...) et par des cartographies présentant les principaux enjeux environnementaux du territoire.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique avec des éléments chiffrés concernant les objectifs du PLUi-H, notamment sur les volets population / logements et des cartographies présentant les principaux environnementaux du territoire.

METZ, le 7 juillet 2026

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

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

Jérôme GIURICI