



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme
intercommunal et Habitat (PLUi-H)
de la Communauté d'agglomération du Grand Verdun (55)**

N° réception portail : 019345/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 d'agglomération du Grand Verdun (55) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 26 juin 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 17 septembre 2026, en présence de Valentine Erne-Heitz, Julie Gobert, François Mancebo, Claude Maury, André Van Compennolle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Marc Picard membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Alby Schmitt, Caroline Teyssier et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté d'agglomération du Grand Verdun (CAGV) est située dans le Nord du département de la Meuse (55). Elle comprend 25 communes et compte 27 360 habitants en 2023 (INSEE). Elle n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

En l'absence de SCoT approuvé, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)² s'est réunie le 3 septembre 2026 et a rendu un avis favorable avec des réserves et la condition d'un second dépôt de dossier du PLUi-H pour un nouveau passage en commission CDPENAF, notamment concernant la consommation foncière et la production de logements du territoire.

Le territoire intercommunal est occupé à 47,8 % d'espaces forestiers et semi-naturels, à 42,8 % d'emprises agricoles, à 8,0 % d'emprises urbaines, à 1,4 % de surfaces en eau et de milieux naturels liés à l'eau.

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

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

D'une manière générale, l'Ae relève de nombreuses informations contradictoires, des insuffisances, des hypothèses de développement non justifiées au regard des évolutions constatées ces 20 dernières années et une échéance peu précise du PLUi-H, ce qui complexifie la bonne compréhension du projet.

L'Ae invite l'intercommunalité à reprendre son dossier et à utiliser cet avis comme une aide de cadrage pour l'actualisation de son projet de PLUi-H.

D'après les éléments du dossier, le PLUi-H mobilise une consommation foncière supérieure (56,7 ha) à l'enveloppe allouée par le SRADDET modifié (32 ha entre 2021 et 2031).

L'intercommunalité, qui connaît une baisse démographique depuis 2007³, table sur un maintien de la population et un desserrement des ménages (1,96 personnes par foyer en 2035 ; 2 personnes par foyer en 2023⁴) pour lequel elle prévoit la création de 480 à 540 logements. L'Ae considère que ce besoin est surestimé compte tenu de l'évolution récente de la population sur le territoire et de ses calculs.

La CAGV prévoit aussi le renouvellement du parc de logements avec un besoin de 150 à 200 logements et la création de 72 logements en dents creuses et 300 à 320 logements vacants. Le dossier indique que « 497 logements sont possibles dans les secteurs du projet de PLUi-H » prévus sur 27,7 ha, sans les définir et sans les localiser (Densification ? Extension?). 43 logements (« coups partis ») sont en cours de construction.

D'après les éléments du dossier, le PLUi-H ouvre 21,3 ha en extension urbaine au titre des logements : 21 ha en zone classée 1AU⁵ et 0,3 ha en zone classée 2AU⁶.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), l'Autorité environnementale (Ae) rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé des communes.

² La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme, au motif du respect des règles de l'urbanisation limitée.

³ 2007 : 29 664 habitants ; 2012 : 28 878 habitants ; 2017 : 28 026 habitants ; 2023 : 27 360 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2023.

⁴ INSEE, 2023.

⁵ Les zones 1AU, correspondent aux espaces d'urbanisation à court terme.

⁶ Les zones 2AU correspondent aux espaces d'urbanisation à long terme.

Compte tenu des éléments à sa disposition, l'Ae ne peut conclure sur le nombre de logements mobilisés *in fine* au titre de la densification et de l'extension urbaine.

Le PLUi-H mobilise aussi 2,0 ha en zone 1AUE spécifique aux équipements publics, 8,9 ha en zone 1AUX spécifique aux secteurs d'activités et 0,6 ha en zone 1AUZ spécifique aux activités commerciales.

Il prévoit aussi la création de 70 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁷ sur 166,5 ha en sous-secteurs de la zone naturelle (N) et 35 emplacements réservés sur 5,43 ha.

Si l'Ae souligne l'intérêt du reclassement de terrains définis initialement comme urbanisables en zones A (agricoles) et N (naturelles), elle précise à l'intercommunalité que ce reclassement ne donne pas droit à de la consommation foncière complémentaire par rapport à la cible fixée par le SRADDET.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande principalement à la Communauté d'agglomération du Grand Verdun (CAGV) de :

- ***préciser l'année d'échéance effective du PLUi-H et de rectifier les erreurs internes au dossier ;***
- ***préciser, en les distinguant, le nombre de logements créés in fine par le projet de PLUi-H en densification et en extension urbaine, ainsi que la consommation foncière induite en densification et en extension ;***
- ***revoir à la baisse ses besoins en logements, en cohérence avec le desserrement des ménages estimé à l'échéance du PLUi-H, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***
- ***justifier et prendre en compte dans les calculs de la consommation foncière/artificialisation des sols l'intégralité des terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre de son PLUi-H sans intégrer dans ses calculs le reclassement de terrains en espaces naturels et forestiers ;***
- ***réduire fortement la consommation d'espaces projetée pour s'inscrire dans l'enveloppe foncière définie par le SRADDET modifié.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

⁷ 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. 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.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁸ 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 Est⁹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET 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 (SRADDT¹⁰, SRCAE¹¹, SRCE¹², SRIT¹³, SRI¹⁴, PRPGD¹⁵).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁶ (PLU(i)¹⁷ ou CC¹⁸ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁹, PCAET²⁰, charte de PNR²¹, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

¹¹ Schéma régional climat air énergie.

¹² Schéma régional de cohérence écologique.

¹³ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁴ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁵ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁶ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁷ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁸ Carte communale.

¹⁹ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²⁰ Les plans climat-air-énergie 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.

²¹ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté d'agglomération du Grand Verdun (CAGV) est située dans le Nord du département de la Meuse (55). Elle comprend 25 communes et comptait 27 360 habitants en 2023 (INSEE).

Le périmètre d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT), dit du Verdunois, a été arrêté en 2022, regroupant la CAGV et la Communauté de communes Val de Meuse, sans qu'aucun projet de SCoT ne soit arrêté à ce jour.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), l'Autorité environnementale (Ae) rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé des communes.



Figure 1 : Localisation géographique de la CAGV dans le département de la Meuse - Source :

<https://france.comersis.com/map/epci/intercommunalites-de-la-Meuse.png>

En l'absence de SCoT approuvé, la Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)²² s'est réunie le 3 septembre 2026 et a rendu un avis favorable avec des réserves et la condition d'un second dépôt de dossier du PLUi-H pour un nouveau passage en commission CDPENAF, notamment concernant la consommation foncière et la production de logements du territoire.

La CAGV s'organise autour de la commune de Verdun qui est la plus peuplée de la CAGV²³ et qui concentre les principaux équipements, services, activités et emplois du territoire. La conurbation urbaine s'articule autour des communes de Thierville-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse et Haudainville. L'armature territoriale de la CAGV comprend aussi des communes relais, des villages et 6 « *villages détruits* »²⁴ au cours de la Première Guerre Mondiale, qui font partie de son identité patrimoniale.

Le territoire est traversé par le Canal de la Meuse, la ligne de train Châlons-en-Champagne - Metz et la ligne de fret de Verdun - Ancemont. Les transports en commun par bus permettent d'effectuer des liaisons interurbaines départementales avec 5 lignes régulières et une navette TGV. Ils sont complétés par des transports intercommunaux « verdunois », des lignes scolaires, des lignes spécifiques à la ville-centre de Verdun et par un transport à la demande pour l'ensemble des communes.

Selon la BD OCS Grand Est²⁵, en 2021, le territoire intercommunal est occupé à 47,8 % d'espaces forestiers et semi-naturels, à 42,8 % d'emprises agricoles, à 8,0 % d'emprises urbaines, à 1,4 % de surfaces en eau et de milieux naturels liés à l'eau.

Le territoire de la CAGV n'est pas intégré dans le Parc naturel régional (PNR) de Lorraine. Néanmoins, la ville de Verdun est définie comme « ville-porte » du PNR.

La CAGV se compose de 4 grandes unités paysagères : la vallée de la Meuse, la Forêt de Verdun située sur les Hauts de Meuse, les reliefs agricoles des Bars et la Plaine de la Woëvre.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 4 sites Natura 2000²⁶ : la Zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée de la Meuse », la ZPS « Forêts et zones humides du pays de Spincourt », la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Corridor de Meuse » et la ZPS « Pelouses de Sivry-la-Perche et Nixeville » ;
- 14 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁷, dont 10 de type 1 et 4 de type 2 ;
- 6 Zones humides remarquables ;
- des Espaces Naturels Sensibles du Département de la Meuse ;
- 5 sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

²² La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme, , au motif du respect des règles de l'urbanisation limitée.

²³ 2 429 habitants (INSEE, 2023).

²⁴ Les « villages détruits » sont des communes dites « mortes pour la France », car entièrement détruites au cours de la première guerre mondiale (1914-1918). Certaines d'entre elles ont été reconstruites en retrait de l'ancien site, d'autres n'ont jamais été reconstruites et ne comportent pas d'habitants.

²⁵ <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/epci/200049187/2010/2021/1>

²⁶ 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).

²⁷ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

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

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

Le territoire est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondations et remontées de nappe, mouvements de terrain, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, radon, risques technologiques et miniers, sites et sols pollués, transport de matières dangereuses, présence d'engins de guerre.

1.2. Le projet de territoire

Le dossier précise qu'avant l'élaboration du PLUi-H, 5 des 25 communes de la CAGV étaient couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Communauté de communes de Verdun, 5 communes disposaient d'un Plan local d'urbanisme (PLU), 3 disposaient d'une carte communale et la commune de Vacherauville disposait d'un Plan d'occupation des sols (POS), devenu caduc. 12 communes étaient soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

L'Autorité environnementale (Ae) souligne favorablement l'engagement de la Communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) qui permet de construire un projet territorial à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent.

La CAGV entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « *considérer la multiplicité des patrimoines et les préserver* », « *définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée* », « *affirmer les dynamiques économiques du territoire* », « *développer un réseau de transport diversifié et efficient* » et « *protéger le territoire et ses habitants* ».

D'une manière générale, l'Ae relève des informations contradictoires concernant l'échéance du PLUi-H : 2034 d'après le PADD²⁸ et 2038 d'après le document « Justifications²⁹ », ce qui complexifie la bonne compréhension du projet.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser l'année d'échéance effective du PLUi-H et de rectifier les erreurs internes au dossier.

1.2.1 Evolution démographique

L'intercommunalité, connaît une baisse démographique depuis 2007³⁰.

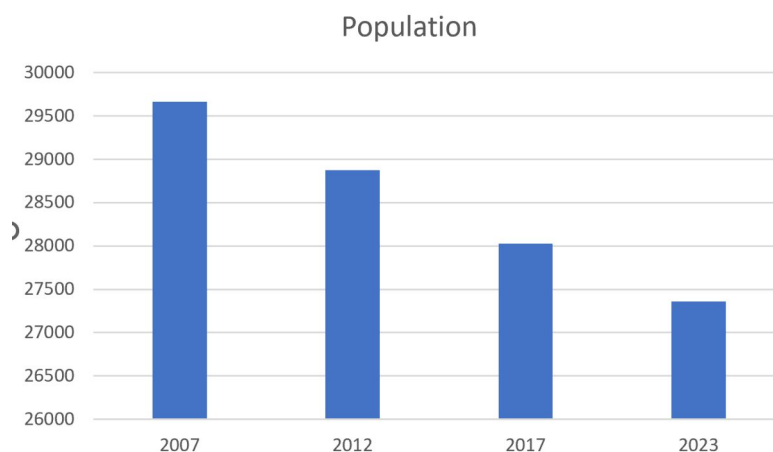


Figure 2: évolution de la population (source INSEE)

²⁸ PADD, dossier du pétitionnaire, page 12.

²⁹ Document Justifications, dossier du pétitionnaire, page 57.

³⁰ 2007 : 29 664 habitants ; 2012 : 28 878 habitants ; 2017 : 28 026 habitants ; 2023 : 27 360 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2023.

1.2.2 besoin en nouveaux logements

Liés à l'évolution démographique

L'intercommunalité table sur un maintien de la population « *pour inverser à terme l'évolution démographique du territoire* » et un desserrement des ménages (1,96 personnes par foyer en 2035 ; 2 personnes par foyer en 2023³¹) pour lequel elle prévoit de créer entre 480 et 540 logements. Elle prévoit aussi le renouvellement du parc de logements avec un besoin de 150 à 200 logements. .

Les dents creuses et les « coups partis »

Sur ce besoin total de 630 à 740 logements à l'échéance du PLUi-H (2034 ou 2038), le projet mobilise 72 logements en dents creuses. Le dossier précise que 43 logements (« *coups partis* ») sont en cours de construction (cf. point 3.1.1).

Les logements vacants

La CAGV entend lutter contre la vacance de logements par la mobilisation de 300 à 320 logements vacants (cf. point 3.1.1).

Extension urbaine

D'après les éléments du dossier, le PLUi-H ouvre 21,3 ha en extension urbaine au titre des logements : 21 ha en zone classée 1AU³² et 0,3 ha en zone classée 2AU³³

L'Ae s'interroge sur la notion de « *497 logements possibles dans les secteurs du projet de PLUi-H* » prévus sur 27,74 ha³⁴. Elle invite la collectivité à préciser si ces 497 logements sont uniquement des logements en extension urbaine ou si cette notion prend en compte à la fois les logements en extension³⁵ et en densification urbaines³⁶. En outre, es dents creuses inférieures à 2 500 m² ne sont pas prises en compte dans la consommation d'espace/artificialisation des sols.

Pour une bonne compréhension du dossier, l'Ae recommande à la collectivité de :

- ***préciser, en les distinguant, le nombre de logements créés par le PLUi-H en densification et en extension urbaines, ainsi que la consommation foncière induite en densification et en extension ;***
- ***justifier le seuil des 2 500 m² en-dessous duquel les dents creuses ne sont pas prises en compte dans la consommation d'espaces/artificialisation des sols.***

L'Ae s'interroge aussi sur la cohérence des données du dossier, celui-ci affichant d'une part un besoin de logements compris entre 630 et 740 logements (480 à 540 logements pour le desserrement des ménages et 150 à 200 logements au titre du renouvellement urbain). Et d'autre part, le dossier conclut à une « *production possible* » de 912 logements en prenant en compte les 72 logements créés en dents creuses, les 300 logements mobilisés au minimum au titre de la vacance de logements, les 43 logements prévus dans les opérations en cours et les 497 « *logements possibles dans les secteurs du projet de PLUi-H* ».

L'Ae signale à la collectivité que les logements vacants mobilisés (300 à 320 logements) sont à déduire du besoin total estimé par la collectivité à l'échéance du PLUi-H et non à les additionner.

³¹ INSEE, 2023.

³² Les zones 1AU, correspondent aux espaces d'urbanisation à court terme.

³³ Les zones 2AU correspondent aux espaces d'urbanisation à long terme.

³⁴ Cf Document Justifications, pages 47 et 48.

³⁵ L'extension urbaine désigne l'agrandissement d'une commune par la construction de nouveaux quartiers ou zones résidentielles en périphérie, souvent au détriment des espaces agricoles et/ou forestiers.

³⁶ La densification urbaine consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain en créant davantage de logements au sein d'un espace urbain donné.

Le PLUi-H mobilise aussi 2,0 ha en zone 1AUE spécifique aux équipements publics, 8,9 ha en zone 1AUX spécifique aux secteurs d'activités et 0,6 ha en zone 1AUZ spécifique aux activités à vocation commerciale.

Il crée aussi 70 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³⁷ sur 166,5 ha en sous-secteurs de la zone naturelle (N) et 35 emplacements réservés sur 5,4 ha.

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

- OAP sectorielles ;
- OAP thématiques « Équipement commercial, artisanal et logistique » ;
- OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

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

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

L'Ae n'a pas de remarque concernant les points suivants qui sont correctement traités dans le dossier :

- les zones agricoles : le projet conforte les exploitations agricoles en répondant à la demande de diversification de l'agriculture et d'implantation des petites exploitations ;
- la gestion des eaux pluviales : le règlement prévoit l'infiltration des eaux à la parcelle et leur utilisation pour d'autres usages (arrosage de jardins) ;
- le risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement des cours d'eau ;
- les mouvements de terrain : le règlement et d'autres pièces du dossier comportent des mesures d'aménagement spécifiques à ces risques ;
- les cavités souterraines, éloignées des secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- les risques technologiques et miniers, dont les périmètres de prévention ne sont pas concernés par les terrains ouverts à l'urbanisation ;
- le risque d'exposition au radon : le territoire de la CAGV est concerné par un aléa faible ;
- les sites et sols pollués répertoriés dans le dossier et exclus des sites ouverts à l'urbanisation ;
- le transport de matières dangereuses, dont les canalisations sont majoritairement en zones A (agricole) et N (naturelle) et dans quelques secteurs déjà urbanisés ;
- le risque de découverte d'engins de guerre : la sensibilisation de la population et des élus de la Meuse est réalisée ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine, dont le dossier décline les mesures de préservation et de mise en valeur ;
- le résumé non-technique, conforme aux éléments du dossier ;
- les modalités et les indicateurs de suivi du PLUi-H, qui sont correctement traités et complets, ce que souligne positivement l'Ae.

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.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin Meuse et le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Bassin Ferrifère

Le dossier analyse la compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse (2022-2027) approuvé le 22 mars 2022, le PGRI Rhin Meuse (2022-2027) approuvé le 22 mars 2022 et le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du bassin ferrifère approuvé le 27 mars 2015.

L'Ae relève notamment que le projet de PLUi-H devra démontrer la prise en compte de l'orientation du SDAGE relative à un assainissement conforme en équipement et en performance avant toute ouverture à l'urbanisation (cf. point 3.4 ci-après).

Concernant le SAGE du Bassin Ferrifère, l'Ae considère que le projet de PLUi-H devra démontrer l'articulation entre le projet de PLUi-H et les objectifs 1, 2 et 3 (voir point 3.4 ci-après) et 7 (voir point 3.3 ci-après) de ce schéma

Concernant le PGRI Rhin-Meuse, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant l'articulation du PLUi-H avec les objectifs de protection de ce plan.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de présenter la compatibilité du projet de PLUi-H avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 et de mettre en conformité le système d'assainissement du territoire avant toute ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés.

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)

Au préalable, l'Ae rappelle que :

- la loi Climat et résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 années suivantes (2021-2030) du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié, pour être compatible avec la loi Climat et résilience, a été approuvé le 16 mars 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030 par rapport aux dix années précédentes. Il s'agira pour le futur SCoT du Verdunois de se mettre en compatibilité avec le SRADDET Grand Est modifié dès son élaboration et au PLUi-H révisé de la CAGV en cascade.

En l'absence de SCoT approuvé, le dossier démontre l'articulation entre le PLUi-H et le SRADDET modifié :

L'Ae souligne que la compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET modifié n'est pas concluante pour les règles suivantes du SRADDET :

- n°8 « Préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue » (cf. point 3.2.1) ;
- n°9 « Préservation des zones humides (cf. point 3.3) ;
- n°10 « Réduire les pollutions diffuses » (cf. point 3.4) ;
- n°16 « Sobriété foncière » (cf. point 3.1.1) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf. point 3.1.1) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf. point 3.1.1) ;
- n°26 « Articulation des transports publics » (cf. point 3.6).

D'après le portail de l'artificialisation³⁸ mis en place par le ministère de la transition écologique, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la CAGV, la CAGV a consommé 28,8 ha entre 2021 et 2023.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'expliciter la consommation foncière de 28,8 ha entre 2021 et 2023 et à la prendre en compte dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la période 2021-2031.

Le SRADDET modifié alloue une enveloppe de consommation foncière de 32 ha à la CAGV pour la période 2021-2031.

L'Ae relève que le dossier effectue une distinction entre la « cible de consommation réglementaire » (13,8 ha)³⁹ du projet de PLUi-H et la « consommation projetée du PLUi-H » (56,7 ha) :

Définition de l'objectif de consommation foncière du PLUi-H de la CAGV

Enveloppe 2021-2031 selon le SRADDET	32 ha
Consommation foncière du territoire depuis 2021	-28,7 ha
Enveloppe prévisionnelle pour 2031-2038	10,5 ha
Cible de consommation foncière pour le pas de temps du PLUi-H	13,8 ha

Figure 3 : Cible de consommation réglementaire du PLUi-H - Source : dossier du pétitionnaire.

	Consommation foncière induite par les coups partis	Consommation foncière du PLUi-H en interstices urbains (dents creuses de plus de 2500 m²)	Consommation foncière du PLUi-H induite par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de projet	TOTAL
Habitat	1,51	2,50 ha	30,26 ha	34,27 ha
Activités			20,40 ha	20,40 ha
Équipements			2,02 ha	2,02 ha
TOTAL	1,51 ha	2,50 ha	52,68 ha	56,69 ha

Figure 4 : Consommation prévue du PLUi-H - Source : dossier du pétitionnaire.

Pour justifier la consommation foncière/artificialisation des sols prévue par le PLUi-H, le dossier explique que le projet du PLUi-H a déclassé 158,6 ha initialement classés en zones C (constructible), U et AU dans les plans d'urbanisme locaux pour les reclasser en zones A (agricole) et N (naturelle) du PLUi-H. La collectivité ne précise pas si ce reclassement est lié au respect de la loi ALUR qui imposait aux communes de reclasser en zone naturelle (N) ou agricole (A) toute zone à urbaniser (2AU) ouverte depuis plus de 9 ans sans qu'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière n'ait été engagé.

Le dossier ajoute aussi que le territoire compte 42,3 ha de friches « reconverties » (dont 22,2 ha reconverties entre 2011-2023 et 20,1 ha de friches avec projet en cours)⁴⁰ et il en conclut que le PLUi-H est vertueux :

³⁸ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/epci/200049187-ca-du-grand-verdun/>

³⁹ Cf document Justifications, pages 57 et suivantes.

⁴⁰ Cf document Justifications, page 76.

Analyse de la consommation foncière du PLUi-H de la CAGV au regard des espaces rendus inconstructibles par le projet

Cible de consommation foncière pour le pas de temps du PLUi-H	13,8 ha
Consommation foncière du PLUi-H	56,69 ha
Bilan de la consommation au regard de la cible	-42,89 ha
Emprises rendues inconstructibles par le PLUi-H	158,56 ha
Bilan des espaces rendus inconstructibles au regard de la consommation foncière du projet de PLUi-H	115,67 ha

Figure 5 : Analyse de la consommation foncière du projet de PLUi-H avec le bilan des terrains rendus inconstructibles - Source : dossier du pétitionnaire.

Si l'Ae relève le reclassement de terrains définis initialement comme urbanisables en zones A (agricole) et N (naturelle), **elle précise à l'intercommunalité que ce reclassement ne donne pas droit à de la consommation foncière / artificialisation supplémentaire, ces zones n'étant pas des zones aménagées au moment de leur reclassement.**

Enfin, l'Ae ne retrouve pas dans les surfaces présentées de manière détaillée dans le dossier pour l'habitat et l'économie, les surface annoncés pour ces thématiques dans le tableau de la figure 3.

Par ailleurs, d'après les éléments du dossier, l'Ae relève que le pas de temps du PLUi-H ne permet pas de faire une comparaison stricte entre la consommation d'ENAF/artificialisation du projet avec l'enveloppe du SRADDET, l'échéance du PLUi-H étant fixée à 2034 ou 2038. Néanmoins, la consommation cible du territoire étant de 32 ha pour la période 2021-2031, la CAGV devra encore fortement réduire l'artificialisation des sols de son territoire sur la décennie suivante. L'Ae considère ainsi qu'avec 56,7ha prévus en consommation d'ENAF/artificialisation des sols, le PLUi-H ne s'inscrit pas dans la trajectoire définie par le SRADDET.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **justifier et prendre en compte dans les calculs de sa consommation foncière /artificialisation des sols l'intégralité des terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre de son PLUi-H sans tenir compte dans ses calculs du reclassement de terrains en espaces naturels et agricoles ;**
- **de démontrer par anticipation que la trajectoire de réduction fixée dans le PLU(i) s'inscrit dans celle fixée par le SRADDET modifié pour l'EPCI tout en respectant les équilibres territoriaux définis dans l'armature urbaine et de réduire au besoin la consommation d'espaces prévue.**

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

Compte tenu du territoire concerné par le PLUi-H (25 communes), les exemples de secteurs ouverts à l'urbanisation cités dans le présent avis ne sont pas exhaustifs.

Le dossier comportant de nombreuses imprécisions et contradictions dans les données chiffrées, l'Ae estime que le projet de PLUi-H est difficilement compréhensible, essentiellement en termes de consommation d'ENAF/artificialisation.

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

3.1.1. L'habitat

Le dossier présente le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi valant Programme local de l'habitat (PLH).

Il fixe 4 orientations :

- Orientation 1 : maîtriser le développement d'une offre d'habitat dans des opérations de qualité ;
- Orientation 2 : poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant, public et privé ;
- Orientation 3 : assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat aux besoins spécifiques de certains publics ;
- Orientation 4 : assurer la gouvernance du volet Habitat du PLUi-H.

Le POA est repris dans l'ensemble des pièces du PLUi-H. Les actions sont présentées par objectifs, modalités de mises en œuvre et gouvernance, maîtrise d'ouvrage, coût, financements potentiels, partenariats, critères d'évaluation et calendrier prévisionnel. L'Ae relève l'absence de précisions concernant les moyens humains nécessaires (en Équivalent Temps Plein - ETP) à leur mise en œuvre.

L'Ae regrette l'absence de précisions du zonage des terrains concernés directement dans le document « OAP sectorielles ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***préciser les moyens humains (ETP) alloués à la mise en œuvre des actions du Programme d'orientations et d'actions (POA) ;***
- ***compléter directement le document Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles par le zonage des terrains concernés.***

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la CAGV connaît une baisse continue de sa population depuis 2007. Elle vise un maintien de sa population à l'échéance du PLUi-H et une poursuite du desserrement des ménages pour lequel elle mobilise entre 480 et 540 logements. Les besoins en logements et les densités (logements/ha) sont répartis par polarités⁴¹ et par communes.

L'Ae estime que les besoins en logements exprimés par le pétitionnaire concernant le desserrement des ménages sont surestimés. En effet, d'après les calculs de l'Ae, le besoin en logements de la CAGV serait de 279 logements⁴² (au lieu de 480 à 540 logements) au titre du desserrement des ménages et du maintien de la population à son niveau actuel.

Compte tenu de la baisse démographique du territoire de l'intercommunalité depuis 2007, l'Ae estime que la projection démographique visant au maintien de la population intercommunale est largement surestimée, conduisant à une consommation excessive de foncier. Elle renvoie le pétitionnaire aux règles n°22 du SRADDET modifié « Optimiser la production de logements pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande », n°16 « Sobriété foncière » et n°17 « Limiter la consommation d'espace ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire drastiquement l'évaluation de ses besoins en logements.

⁴¹ Ville centre (Verdun), Communes périurbaines, Communes relais et communes rurales.

⁴² $(27\ 360 / 1,96) - (27\ 360 / 2) = 279$ logements.

Nombre de logements prévus d'après les éléments du dossier (tableau élaboré par l'Ae) :

Typologie de logements	Nombre de logements	Surface
Logements prévus en dents creuses	72	2,5 ha (pour les dents creuses de plus de 2 500 m ²)
Opérations en cours (« coups partis »)	43	1,5 ha
« Logements possibles dans les secteurs de projet du PLUi-H »	497	27,7 ha (Densification ? Extension?)
Logements vacants	300 à 320	
Renouvellement du parc de logements	150 à 200	

L'Ae alerte la collectivité sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire lorsque la population diminue et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

La remise sur le marché de logements vacants

La CAGV compte 1 577 logements vacants, soit 10,4 %⁴³ du parc. Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2007 et 2023⁴⁴. Le dossier explique que la vacance de logements est principalement présente à Verdun qui concentre 79 % du parc vacant de l'intercommunalité et où le nombre de logements vacants a augmenté de 16 % en 6 ans (2016-2022).

Pour faire baisser la vacance de logements à un taux de 9 % du parc et rendre le territoire attractif, le PLUi-H mobilise 300 à 320 logements vacants. L'Ae souligne l'intérêt des actions mises en œuvre pour lutter contre la vacance de logements⁴⁵ après une étude foncière (à l'échelle de l'ancienne intercommunalité), pour définir les secteurs à enjeux et les conditions de leur mobilisation.

Au niveau national, le flux net de vacance augmente d'environ 50 000 logements vacants supplémentaires par an. Cette progression est en partie liée à des logements devenus structurellement inadaptés (qualité, localisation) alors que l'on continue à produire du neuf.

Les politiques nationales récentes (Plan national de lutte contre les logements vacants, Zéro Logement Vacant) rappellent explicitement qu'il est nécessaire d'« *arrêter d'alimenter le stock de logements vacants* » et de considérer le parc vacant comme une ressource avant de recourir systématiquement au neuf.

L'Ae signale qu'elle a publié un point de vue⁴⁶ qui rappelle ses attentes et les outils à mobiliser pour résorber la vacance.

L'Ae recommande à la collectivité de présenter une stratégie d'ensemble en matière de résorption des logements vacants précisant notamment :

- **les enjeux et besoins du territoire intercommunal en la matière ;**

⁴³ INSEE, 2023.

⁴⁴ 2007 : 1 115 logements vacants (7,7 % du parc) ; 2012 : 1 457 logements vacants (9,8%) ; 2017 : 1 459 logements vacants (9,8%) ; 2023 : 1 577 logements vacants (10,4%).

⁴⁵ Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Petites villes de demain, Plan Stratégique Local, Gestion Urbaine de Proximité (GUP), Requalification de la ville haute de Verdun, reprise de bâtis anciens par des communes, restructuration d'anciennes casernes, taxation des logements vacants à Verdun...

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

- **sa politique sur le devenir de la forte augmentation des logements secondaires et occasionnels ;**
- **le nombre de démolitions / réhabilitation de logements et autres locaux vacants et la destination des fonciers ainsi libérés.**

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

Le territoire de la CAGV compte un potentiel de 111 logements en dents creuses. Le projet de PLUi-H choisit d'y appliquer un taux de rétention de 35 % pour ne retenir *in fine* que 72 logements en dents creuses sur 2,5 ha. Le pourcentage de rétention foncière n'est pas justifié dans le dossier.

Les dents creuses de plus de 2 500 m² font l'objet d'OAP sectorielles.

Le dossier présente les critères d'identification des dents creuses retenues par le projet. Ainsi, le PLUi-H ne retient pas les terrains d'agrément⁴⁷, les terrains situés dans un périmètre de réciprocity agricole ou ayant un usage agricole et les terrains où de nouvelles constructions sont construites ou en cours de construction « *sans pour autant être visibles sur le cadastre* », d'après le dossier. L'Ae estime que des « *terrains où de nouvelles constructions sont construites ou en cours de construction* » ne sont plus des dents creuses, par définition.

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

Le PLUi-H prévoit aussi le renouvellement du parc de logements avec un besoin de 150 à 200 logements (parc privé ancien et parc social) pour rendre le territoire attractif, notamment par des actions comme « Action Cœur de Ville » par exemple.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser si le PLUi-H mobilisera des bâtiments destinés à changer de destination⁴⁸ ou à être divisés⁴⁹.

Les « coups partis »

Le dossier précise que 43 logements ou « *coups partis* », pris en compte dans l'estimation du besoin total en logements, sont en cours de construction sur 1,51 ha⁵⁰, sans préciser si ces logements ont été construits en densification ou en extension urbaine. Ce manque de précisions complexifie la compréhension du projet et ne permet pas d'appréhender *in fine* le nombre de logements mobilisés/construits en densification et en extension urbaine.

Pour la bonne compréhension du projet, l'Ae recommande à la collectivité de préciser:

- **la localisation, le zonage et la consommation foncière des 43 opérations immobilières déjà en cours ou réalisées depuis 2020 (en densification et en extension) ;**
- **le nombre de logements créés *in fine* par le projet de PLUi-H en distinguant les logements construits en densification et en extension urbaine et en précisant les surfaces induites.**

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

D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae déduit que le PLUi-H ouvre 21,3 ha en extension urbaine pour l'habitat : 21 ha en zone classée 1AU et 0,3 ha en zone classée 2AU. Pour une bonne compréhension du projet de PLUi-H, elle invite l'intercommunalité à expliquer la différence entre les 21,3 ha ouverts en extension au titre de l'habitat et le tableau des objectifs

⁴⁷ Potagers, aires de jeux pour enfants...

⁴⁸ Par exemple : ancienne grange transformée en logement.

⁴⁹ Par exemple : logement de 5 pièces et plus divisé en logements plus petits.

⁵⁰ Cf document Justifications, page 59.

du PLUi-H (cf. figure 4) qui prévoit 34,3 ha de consommation foncière/artificialisation au titre de l'habitat.

D'une manière générale, les imprécisions du dossier concernant la notion de « 497 logements possibles dans les secteurs du projet de PLUi-H » prévus sur 27,7 ha, ne permettent pas d'appréhender *in fine* le nombre de logements réellement mobilisés/construits en extension urbaine.

L'Ae relève aussi que des zones AU sont prévus en secteurs boisés (cf. point 3.2.1).

Compte tenu du potentiel important de logements mobilisables en densification urbaine (635 logements en retenant les données chiffrées maximum⁵¹), l'Ae invite le pétitionnaire à reclasser des zones 1AU en A (agricole) ou N (naturelle) pour limiter la consommation foncière.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **au regard des logements déjà créés, réduire drastiquement l'évaluation du besoin en logements du PLUi-H ;**
- **mobiliser en priorité les logements vacants, la transformation de bâtiments existants et les terrains disponibles en densification pour limiter l'ouverture de terrains en extension urbaine ;**
- **préciser le nombre de logements qui resteront à construire en extension urbaine et la consommation foncière induite ;**
- **en cohérence avec le besoin en logement redéfini, diminuer les surfaces des zones à urbaniser 1AU en reclassant en secteur agricole ou naturel les secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental, notamment les secteurs boisés.**

3.1.2. Les activités économiques

La définition des besoins économiques

Le territoire du PLUi-H dispose de 11 Zones d'activités économiques (ZAE) pour lesquelles le dossier présente les types d'activités, les surfaces, la localisation, l'accessibilité, le nombre d'établissements, l'état de l'existant et le potentiel foncier disponible. Il conclut à un fort taux de vacance dans certaines zones commerciales, sans précisions supplémentaires.

Pour encourager le développement des activités au sein des ZAE et répondre aux besoins des activités existantes, le PLUi-H prévoit de :

- spécialiser les ZAE et favoriser leur complémentarité ;
- s'appuyer sur les territoires voisins en prenant en compte le potentiel d'accueil, non précisé dans le dossier, de la zone Industrielle Les Souhesmes, située à Vadelaincourt⁵², pour les activités industrielles et logistiques.

L'OAP thématique « Équipement commercial, artisanal et logistique » a pour objectifs de conforter les ZAE du territoire en pérennisant les activités et les emplois et en améliorant leur accessibilité⁵³.

Pour conserver et développer les commerces sur le territoire, le PLUi-H a pour objectif de proposer une offre commerciale adaptée et polarisée, calquée sur l'armature territoriale.

L'Ae s'interroge sur la façon dont les commerces des centralités pourraient être davantage protégés vis-à-vis d'installations concurrentes dans les ZAE, ce qui tend à désertifier encore davantage les centres des communes et à multiplier la vacance commerciale⁵⁴.

⁵¹ 300 à 320 logements vacants ; 72 logements en dents creuses ; 150 à 200 logements en renouvellement urbain ; 43 « coups partis ». Soit, en retenant les données chiffrées maximum : 320 + 72 + 200 + 43 = 635 .

⁵² Hors du territoire de la CAGV.

⁵³ Développement d'itinéraires cyclables, création de parkings, développement d'espaces de coworking, s'appuyer sur le Canal de la Meuse pour encourager la diminution des mobilités économiques routières, amélioration de la desserte par les poids-lourds...

⁵⁴ La vacance commerciale désigne des locaux destinés à des activités commerciales au sein des communes, mais non occupés.

Le PLUi-H ouvre 12,3 ha en zone UX en densification au titre des activités économiques sur le secteur « Route d'Étain » à Verdun pour « *diversifier les tissus économiques du territoire et poursuivre le développement de la zone d'activités économiques* ».

L'Ae s'interroge sur le classement de ce terrain en densification urbaine au vu de sa localisation et de sa surface (cf. schéma ci-dessous). L'Ae estime que l'ouverture à l'urbanisation de 12,3 ha au titre des activités économiques alors que les ZAE du territoire ont un fort taux de vacance est contraire à l'esprit de limitation de la consommation d'espace/artificialisation. En outre, cette consommation foncière risque de nuire à l'équilibre territorial de la CAGV et contribuera à accroître à la fois la vacance commerciale dans les communes et la désertification des centre-bourgs.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de justifier le classement du terrain « Route d'Étain » à Verdun (12,3 ha - OAP n°27) en densification urbaine au vu de sa localisation et de sa surface, de le reclasser en zone agricole et de mettre en place un plan de lutte contre la vacance dans les parcs d'activités.



Figure 6: Localisation de l'OAP n°27 "Route d'Étain" à Verdun (12,8ha) -
Source : <https://fr.mappy.com/plan/voie/avenue-d-etain-55100-verdun>

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

Le projet de PLUi-H mobilise 8,9 ha en zone 1AUX spécifique aux secteurs d'activités à Bras-sur-Meuse et 0,6 ha en zone 1AUZ à Haudainville spécifique aux activités commerciales. Pour une bonne compréhension du projet de PLUi-H, l'Ae invite l'intercommunalité à expliquer la différence entre les 21,8 ha⁵⁵ ouverts en consommation foncière au titre des activités et le tableau des objectifs du PLUi-H (cf. figure 4) qui prévoit 20,4 ha de consommation foncière /artificialisation au titre des activités.

Le dossier ne justifie pas son besoin d'extension alors que le territoire dispose, d'après le dossier, d'un potentiel significatif de densification des zones existantes et d'utilisation de friches qui peuvent être plus propices à l'accueil d'activités que de logements au regard des éventuelles pollutions des sols (cf. partie 3.1.4).

⁵⁵ 12,3 ha en UX + 8,9 ha en 1AUX + 0,6 ha en 1AUZ = 21,8 ha.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **préciser la vacance commerciale de l'intercommunalité et les actions entreprises pour la diminuer ;**
- **préciser les actions mises en œuvre pour protéger les commerces des centres urbains ;**
- **présenter les locaux vacants et les terrains encore disponibles dans toutes les zones d'activités économiques (ZAE) et sur les friches du territoire et estimer un potentiel total en densification pour toutes les ZAE ;**
- **indiquer si le projet de PLUi-H utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités et ces friches, ainsi que le rythme d'utilisation (surfaces concernées) ;**
- **dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou justifier les besoins sur de nouvelles zones ; supprimer les surfaces prévues en extension au titre du développement économique en l'absence de projets clairement définis.**

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

Le PLUi-H mobilise 2 ha en zone 1AUE dédiée aux équipements publics à court terme, qui font l'objet d'OAP sectorielles pour 2 nouvelles zones d'équipements : 0,7 ha à Belleray et 1,3 ha à Sivry-la-Perche.

3.1.4. Les friches

Le dossier présente et localise les friches du territoire : friches reconverties, friches avec projet en cours (20,1 ha) et friches sans projet. Il précise que 22,2 ha, soit 11 anciennes friches industrielles, ont été réhabilités entre 2011 et 2023. Le dossier identifie 3 friches d'une surface totale de 0,36 ha (l'îlot dit Saint Sauveur, une ancienne imprimerie à Verdun et une habitation à Belleville) qui sont mobilisables. L'Ae regrette l'absence de précision du dossier concernant la prise en compte des 20,1 ha et des 0,36 ha dans la consommation d'espace du PLUi-H.

Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae invite l'intercommunalité à préciser si ces 3 friches seront mobilisées au titre du PLUi-H et la nature des futures installations.

Concernant la dépollution d'anciens sites et sols pollués, l'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁵⁶ qui précise ses attentes sur ces sujets.

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

- **préciser si les 3 friches (l'îlot dit Saint Sauveur, ancienne imprimerie à Verdun et une habitation à Belleville) de 0,36 ha seront mobilisées au titre du PLUi-H et la nature des futures installations ;**
- **préciser si les 20,1 ha de friches avec projet en cours seront pris en compte dans la consommation d'espace du PLUi-H ;**
- **pour toutes les friches, étudier et préciser la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter d'y localiser des équipements accueillant les personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades...) et faire procéder, le cas échéant, aux travaux de dépollution qui s'imposent.**

⁵⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

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

Le projet de PLUi-H prévoit la création de 70 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) sur 166,5 ha classés en sous-secteurs de la zone N (naturelle). Ils sont destinés à accueillir des équipements déjà existants (châteaux d'eau, cimetières, stations d'épuration, antennes, réserves incendie, activités isolées...) ou à protéger des espaces verts communaux. L'Ae relève que les usages prévus ne respectent pas la définition de l'occupation des sols pour la plupart des STECAL⁵⁷.

La majorité de ces STECAL est localisée dans des milieux anthropisés, déjà artificialisés ou en continuité de l'urbanisation. L'Ae note que le règlement précise par zones et par secteurs les surfaces et l'emprise maximale au sol des bâtiments autorisés dans les STECAL, mais sans limiter le nombre de constructions possibles. Il précise aussi certaines caractéristiques des constructions (hauteurs, distance de recul...) admises dans les STECAL pour permettre leur insertion dans l'environnement.

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

Elle rappelle que :

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

Concernant les STECAL, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***repandre leur classification en respectant leurs usages conformément à la législation en vigueur ;***
- ***réduire leur surface en justifiant leur caractère exceptionnel et leur taille limitée, dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***définir pour chacun d'eux le règlement des espaces qui seront bâtis et où seront réalisés des équipements (activités de loisirs, sportives, culturelles...) et n'intégrer dans les STECAL que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle (N) ou agricole (A) à constructibilité limitée ;***
- ***prendre en compte dans le calcul de consommation d'espaces – artificialisation des sols, les surfaces susceptibles d'être consommées - artificialisées.***

3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi-H prévoit 35 emplacements réservés (ER) sur 5,43 ha dédiés à des élargissements de voies, la création de chemins piétons et à l'extension de cimetières.

⁵⁷ « A titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF, des STECAL peuvent être prévus pour y permettre des constructions, des aires d'accueil et terrains familiaux locatifs pour les gens du voyage, ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Source : <https://outil2amenagement.cerema.fr>

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

3.2.1. Les zones naturelles

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

Les 4 sites Natura 2000 de la CAGV sont classés en zones N (naturelle), NS⁵⁸, A (agricole) ou AS⁵⁹ à constructibilité limitée pour les protéger.

Les 14 ZNIEFF du territoire intercommunal sont classées en zones NS, AS, A (agricole), N (naturelle), NP⁶⁰ et NF⁶¹ à urbanisation limitée.

Des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des zones Natura 2000⁶² et dans des ZNIEFF de type 1⁶³. De fait, l'Ae estime que le projet de PLUi-H risque d'impacter des zones Natura 2000 et des ZNIEFF du territoire et les espèces présentes dans ces sites (notamment des espèces de chauves-souris⁶⁴ et d'oiseaux⁶⁵).

Ainsi, les enjeux potentiels pour la faune sont considérés comme forts sur ce secteur 1AU. Par ailleurs, aucune expertise n'a été réalisée sur le secteur NX. En l'état actuel du projet, aucune incidence significative sur le site Natura 2000 n'est à prévoir.

Une attention particulière devra donc être portée lors des phases de conception et de réalisation des projets afin d'éviter toute perturbation significative de ces espèces mobiles et de leurs corridors écologiques.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réaliser un diagnostic écologique pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable et ouverts à l'urbanisation et, sur la base de ce diagnostic, décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en privilégiant l'évitement et déposer, le cas échéant, un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL ;***
- ***pour la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, privilégier l'évitement en supprimant prioritairement toute zone AU située en site Natura 2000.***

Les espaces boisés

Le PLUi-H protège des éléments boisés en les classant en zone N (naturelle) à constructibilité limitée en vue de leur protection ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁶⁶ pour une protection renforcée. Il classe aussi 775 ha en Espaces boisés classés (EBC)⁶⁷ pour leur protection.

⁵⁸ Zone NS : zones naturelles à fort enjeux environnementaux.

⁵⁹ Zone AS : zones agricoles préservées au regard des enjeux environnementaux.

⁶⁰ Sous-secteur NP : zones naturelles des secteurs patrimoniaux – villages détruits.

⁶¹ Sous-secteur NF : zones naturelles forestières.

⁶² Par exemples : le secteur 1AU « Chemin sous la ville » à Samogneau (0,33 ha), le secteur UA à Champneuve – Rue des Jardins (0,35 ha) et les STECAL classés en NX1 à Belleville-sur-Meuse et Champneuve (respectivement 1,24 ha et 0,32 ha) dans la ZPS « Vallée de la Meuse »

⁶³ Par exemples : la zone 1AU « Chemin sous la ville » (0,33 ha) à Samogneau est à proximité directe des ZNIEFF de type 1 « Forêt de Verdun » et « Vallée de la Meuse de Vacherauville à Samogneau » ; la zone 1AU « Charpenterie » (1,8 ha) à Thierville-sur-Meuse est à proximité directe de la ZNIEFF de type 1 « Terrain militaire de la Chaume à Fromerville-les-Vallons ».

⁶⁴ Grand Murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées...

⁶⁵ Grande Aigrette, Alouette lulu, Cigogne noire...

⁶⁶ **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

⁶⁷ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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

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

L'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation⁶⁸ aura pour conséquence des déboisements, dont la surface totale n'est pas évaluée dans le dossier. Elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur et en facilitant la recharge des nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement⁶⁹.

Par ailleurs, ces milieux abritent probablement une biodiversité riche qu'il s'agira de prendre en compte.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation de déterminer la surface totale qui sera déboisée et, en cas d'impacts avérés sur la biodiversité présente dans les terrains qui seront déboisés, de privilégier l'évitement.

La trame verte et bleue (TVB)

D'une manière générale, l'Ae souligne les efforts du projet pour préserver la « trame noire »⁷⁰ sans lumière artificielle pour préserver la faune, en prévoyant un éclairage public adapté dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae note les nombreux éléments naturels protégés par l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ». Néanmoins, le dossier précise que 8,4 ha d'éléments de la TVB locale sont localisés en zones 1AU et 2AU. Le règlement du PLUi-H autorise les extensions et les annexes (y compris des piscines) aux constructions à usage d'habitation déjà existantes dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi-H, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques. De fait, l'Ae estime que le projet de PLUi-H⁷¹ aura des impacts sur les réservoirs de biodiversité et les sous-trames des milieux boisés et ouverts de la TVB locale.

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

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité que la disparition d'une partie de la Trame Verte locale (à l'encontre des dispositions du SRADDET modifié) impliquerait la destruction d'une partie de puits de carbone⁷².

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

⁶⁸ 6 ha en zone 1AU, 1,3 ha en zone 1AUE, 8,9 ha en zone 1AUX et 0,3 ha en zone 2AU.

⁶⁹ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

⁷⁰ Les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces (oiseaux, insectes, chauves-souris). La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité, notamment par l'adaptation de l'éclairage public.

Source : <https://geocnfluences.ens-lyon.fr>

⁷¹ Par exemple : la zone 1AU à Samogneux, la zone 1AU à Douaumont-Vaux et des STECAL à Haudainville, Montzéville, Samogneux, Belleville-sur-Meuse, Verdun et Fromeréville-les-Vallons, sont situés au sein ou à proximité d'éléments de la Trame Verte et Bleue (boisements, prairies, étangs).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **interdire toute construction, hors activité pastorale ou forestière, en zone naturelle (N) et éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue ;**
- **d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.**

3.3. Les zones humides

D'après le dossier, la CAGV comporte plusieurs zones humides « ordinaires » et 6 zones humides remarquables (sur 294 ha). L'ensemble des zones humides du territoire représenterait entre 13 et 17 % de la surface du territoire. La caractérisation des zones humides a été réalisée sur les terrains ouverts à l'urbanisation selon les critères flore/habitat et pédologique, conformément à la réglementation.

Seuls 2 secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'expertises pédologiques car ils ont été ajoutés au projet de PLUi-H *a posteriori* : secteurs 1AU « Boulevard de l'Europe » à Haudainville (0,64 ha) et le secteur « Moncelles » (0,32 ha) à Marre. De fait, le dossier ne peut pas conclure à l'absence de zone humide sur ces terrains.

L'évaluation environnementale recommande des sondages pédologiques complémentaires pour certains terrains ouverts à l'urbanisation⁷³ pour écarter tout risque d'impact sur des zones humides au vu des premiers résultats d'analyse. L'Ae relève que la zone U « secteur Général Lemaire » à Verdun n'a pas fait l'objet de sondages pédologiques en raison du refus des propriétaires alors que le terrain figure « *sur la carte de prélocalisation des zones humides (PatriNat, 2023)* ».

En effet, ces études sont à mener sur l'intégralité des sites qui seront ouverts à l'urbanisation. Leurs résultats doivent être intégrés dans les OAP sectorielles concernées qui doivent renvoyer aux prescriptions qui devraient être inscrites dans le règlement du PLUi-H, mais qui y sont absentes.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impact du projet de PLUi-H sur les zones humides et à dominante humide du territoire intercommunal.

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁷⁴ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références réglementaires en matière de zones humides.

Ainsi, l'Ae souligne 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 et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec une étude de caractérisation des zones humides selon les critères flore/habitat et pédologie en application de l'arrêté du 24 juin 2008 sur l'intégralité des terrains ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zone humide, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en vue de protéger les zones humides.

⁷² C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts... Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO₂ qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

⁷³ Par exemple : zone 1AU Champ Dupuis à Belleville-sur-Meuse ; zone 1AU Cognet à Belleville-sur-Meuse.

⁷⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

L'Ae note la présentation des ressources en eau du territoire de la CAGV, Elle relève que le projet ne fait pas état des aires d'alimentation des captages et de leur nécessaire protection, alors qu'elles peuvent jouer un rôle important pour faciliter la recharge des nappes d'eau souterraine et les préserver de pollutions chroniques.

Le territoire du PLUi-H compte 14 captages d'eau potable qui ont fait l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP) avec délimitation des périmètres de protection et 6 captages qui n'ont pas encore fait l'objet de DUP.

L'Ae relève que des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des périmètres de protection rapprochée de captages d'eau potable⁷⁵ et à proximité de points de captages d'eau potable⁷⁶, alors que ces périmètres à enjeu ont pour objectif de protéger la ressource en eau potable en cas de pollution accidentelle. Les justifications devraient être apportées au regard des limitations figurant dans les arrêtés préfectoraux en vigueur et être reportées dans les OAP sectorielles correspondantes.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°10 du SRADDET modifié qui impose de réduire les pollutions diffuses.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***préciser les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine ainsi que les dispositions qui sont prises dans le PLUi-H pour faciliter la recharge des nappes d'eau souterraine et les préserver des pollutions chroniques ;***
- ***justifier avec précision, le cas échéant, l'ouverture de zones à urbaniser en périmètre de protection rapprochée et/ou éloignée, l'évitement devant être la norme en périmètre de protection rapprochée.***

Le système d'assainissement

Le dossier présente les dispositifs d'assainissement du territoire et leur état de conformité : le territoire de la CAGV comporte 3 stations de traitement des eaux usées (STEU) et 949 installations d'assainissement non collectif, sans préciser si le territoire du PLUi-H comporte un service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le dossier précise que « *seules 12,5 % des installations d'assainissement non collectif contrôlées ont été jugées conformes* ». L'Ae rappelle que les nouvelles constructions en assainissement non collectif devront prévoir un dispositif conforme à réception.

Pour toutes les installations d'assainissement collectif qui présenteraient des non-conformités en termes de traitement des eaux usées, l'Ae recommande à l'intercommunalité de conditionner toute nouvelle construction (y compris en zone U) à la mise en conformité de ces installations de traitement des eaux usées.

D'une manière générale, le projet de PLUi-H devra aussi démontrer la prise en compte de l'orientation T5B du SDAGE du bassin Rhin-Meuse relative à un assainissement conforme en équipement et en performance avant toute ouverture à l'urbanisation.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques anthropiques et les nuisances

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

⁷⁵ Par exemples : la zone 1AU « L'Epiché » à Bras-sur-Meuse et la zone 1AUE à Sivry-la-Perche sont prévues dans un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable.

⁷⁶ Par exemple : la zone 1AUX « Nid de Cygne » à Bras-sur-Meuse est prévue dans un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable et à 30 m, 250 m et 290 m de points de captage d'eau.

Le territoire de la CAGV est concerné par des nuisances sonores du fait de l'A4 et des RD 903 et 964.

Le terrain ouvert à l'urbanisation dans le secteur « Nid de Cygnes » à Bras-sur-Meuse classé en zone 1AUX est situé dans le tampon de bruit (30 m) de la RD 964. L'OAP sectorielle concernée prévoit la préservation de l'alignement d'arbres déjà présents le long de cette voie. L'Ae estime que cette mesure est insuffisante. Elle observe que les mesures destinées à limiter les nuisances sonores ne sont pas précisées dans le règlement écrit du dossier, mais uniquement dans le porter à connaissance joint en annexe.

L'Ae rappelle qu'un alignement urbain simple offre une réduction sonore quasi nulle⁷⁷.

L'Ae recommande de prévoir une isolation acoustique le long de la route départementale (RD) 964 ou, à défaut, de réduire le terrain ouvert à l'urbanisation à la seule surface située en dehors de la zone tampon de 30 m de part et d'autre de la voie. En outre, le règlement et l'OAP concernée devra intégrer les obligations d'isolation acoustique relatives à cette infrastructure sonore du fait de la RD 964.

3.5.2. Les risques naturels

Le retrait-gonflement des argiles :

Les mesures à mettre en œuvre sont inscrites dans les OAP sectorielles des terrains concernés mais l'arrêté du 9 janvier 2026, applicable à compter du 1^{er} juillet 2026, vient modifier le classement de l'exposition aux risques de retrait et gonflement des argiles. De ce fait, le territoire de la CAGV est concerné par des risques faible, moyen (principalement) et fort et non de seuls risques faible et moyen.

L'Ae recommande de mettre à jour le dossier sur le niveau de risques du territoire concernant le retrait-gonflement des argiles et de le faire apparaître dans le règlement écrit de chaque secteur concerné pour la bonne information du public.

3.6. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier précise qu'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le territoire de la CAGV et que le PLUi-H devra s'articuler avec ce document. Les documents présentent le climat de la Lorraine et plus spécifiquement celui de la CAGV en s'appuyant sur les données de la station de Metz avec un diagnostic climatique et ses perspectives d'évolution à échéance 2050. L'Ae regrette l'absence d'OAP thématique spécifique à l'adaptation au changement climatique, alors que le territoire de la CAGV présente des vulnérabilités évidentes et fortes à l'intensification des phénomènes climatiques en cours, notamment :

- inondations ;
- mouvements de terrain ;
- retrait-gonflement des argiles.

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>

⁷⁷ Pour obtenir une réduction significative l'étude acoustique impose une largeur de bande boisée d'au moins 8 à 15 m, une plantation en quinconce et une structure étagée associant des couvre-sols (humus), des arbustes bas très denses (haies libres) et des arbres de haute tige.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁷⁸ et le site ressources du ministère de la transition écologique⁷⁹.

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

- **compléter le projet de PLUi-H avec une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour sensibiliser et développer des actions sur le territoire;**
- **se référer aux outils de Météo France et DRIAS pour le diagnostic de vulnérabilité et le programme d'actions à intégrer dans le projet de PLUi-H.**

La lutte contre le changement climatique (diminution des émissions des gaz à effet de serre)

L'Ae note favorablement la présentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des polluants atmosphériques de la CAGV par secteurs et par types de polluants.

Le projet de PLUi-H propose différentes actions pour réduire ces émissions de GES et de polluants atmosphériques telles qu'isoler thermiquement les bâtiments, promouvoir le développement des énergies renouvelables (EnR), faciliter l'utilisation des transports en commun aux personnes à mobilité réduite, stocker le carbone, recommandations en matière de bâti, sensibiliser au tri et à la diminution des déchets... **En lien avec son PCAET en cours d'élaboration, l'Ae recommande à l'intercommunalité de proposer des actions de lutte contre le changement climatique en concertation avec les intercommunalités voisines.**

Les mobilités et les transports

75,8 % des déplacements domicile-travail des habitants de la CAGV s'effectuent en voiture, 12,2 % à pied, 4,2 % en transports en commun et 2,6 % à vélo⁸⁰.

Les OAP sectorielles prévoient des dessertes internes aux secteurs ouverts à l'urbanisation par des cheminements doux à créer (piétons, vélos) et à sécuriser. Le PADD a pour objectifs d'optimiser et de développer les infrastructures de transports en commun, notamment le train avec une connexion à la gare de Meuse TGV.

L'Ae note les pistes de réflexion pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle.

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

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

L'Ae souligne la présentation de l'état des lieux des EnR sur le territoire de la CAGV. Elle note favorablement les projets de déploiement des EnR, notamment les dispositions favorisant le développement de l'énergie solaire en toiture dans le règlement. Toutefois, elle s'interroge sur les dispositions du règlement sur la couleur des panneaux solaires et photovoltaïques⁸² qui pourrait limiter le nombre d'installations.

Le règlement identifie les secteurs classés NPV dédiés à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur une surface totale de 32,4 ha.

⁷⁸ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁷⁹ <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

⁸⁰ 4,3 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer pour se rendre au travail et 1 % se déplacent en deux-roues motorisé.

⁸¹ Source des pourcentages : INSEE, 2023.

⁸² « Les panneaux solaires et photovoltaïques et les tuiles solaires devront être du même coloris que la toiture ».

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

L'Ae invite également la CAGV à compléter son dossier de PLUi-H en y préconisant l'utilisation de matériaux biosourcés dans les bâtiments.

En lien avec la présentation et la caractérisation des projets sur les friches du territoire (cf. point 3.1), ***l'Ae recommande à la collectivité d'implanter en priorité des installations d'énergie renouvelables sur les friches artificialisées de la CAGV..***

METZ, le 18 septembre 2026

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Picard'.

Jean-Marc PICARD