

Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale



PLUi arrêté le 28 novembre 2024

PLUi 2nd arrêt le 20 mars 2025

PLUi approuvé le 26 février 2026

PLUi
PAYS DU SAINTOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. M. M.".



Préambule

La MRAe Grand Est a formulé un avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays du Saintois le 4 mars 2025.

La Communauté de communes du Pays du Saintois souhaite, par le présent mémoire en réponse, apporter certaines précisions en réaction à l'avis de la MRAe de manière à exposer sa position en tant que maître d'ouvrage.

Ce mémoire en réponse est organisé en respectant la structure de l'avis de la MRAe et reprend les principales recommandations.

Mémoire en réponse

1 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPERIEUR

1.1 L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Recommandation 1 : L'Ae recommande à la collectivité d'étayer davantage la démonstration de l'adéquation entre les réserves en eau et les besoins des habitants et des activités présents et futurs.

Réponse :

La collectivité ne dispose pas, à ce stade, d'une évaluation quantitative des besoins.

Toutefois, afin de prévenir les risques, il est proposé d'ajouter, dans les dispositions générales des OAP sectorielles, une orientation conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la démonstration d'une capacité suffisante de la ressource en eau.

1.2 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)

Recommandation 2 : L'Ae recommande à l'intercommunalité de mettre le PLUi en compatibilité avec les points évoqués (règles du SRADDET n°10, 11 et 19.2).

Réponse :

Cf. réponses apportées aux recommandations 13 et 15, relatives à la ressource en eau et aux risques.

2 ANALYSE PAR THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 La consommation d'espace et la préservation

2.1.1 L'habitat

Recommandation 3 : L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- préciser les besoins induits par le desserrement des ménages et l'accueil des nouveaux habitants ;
- revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique.

Réponse :

Plusieurs scénarios démographiques/habitat ont été travaillés avec les élus et techniciens du territoire. Le scénario retenu (+0,05% par an de 2021 à 2030 puis +0,1% de 2031 à 2040) est en cohérence avec la perspective démographique fixée par le SCoT du Sud-54 (+0,05% par an sur la période 2021-2030 puis +0,1% par an sur la période 2031-2040). Il intègre les tendances 2015-2021 (solde naturel nul et solde migratoire de -0,3%) mais laisse une marge de manœuvre au territoire afin d'envisager un maintien, voire une évolution légèrement positive de la population portée par une politique d'attractivité.

Les justifications propres au SCoT permettront d'étayer les justifications des choix retenus pour le PLUi qui seront complétées.

Recommandation 4 : L'Ae recommande de mobiliser en priorité les terrains disponibles en densification urbaine pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine.

Réponse :

Dans le Pays du Saintois, le taux de vacance est estimé à 10,3%, du parc résidentiel total en 2019. Cette vacance est essentiellement concentrée à Vézelize, qui présente un taux de vacance de 20,1%. Une stratégie de reconquête est mise en place spécifiquement au sein de cette commune à travers plusieurs dispositifs : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à venir en 2026, adhésion au programme national « Petites Villes de Demain », réalisation d'un plan guide d'aménagement du cœur de bourg, conventionnement au titre d'une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT).

La CCPS intègre dans son scénario de projection une résorption de la vacance permettant dans un premier temps de stopper la création d'environ 20 logements vacants par an, puis de remettre sur le marché environ 11 logements vacants par an sur l'intégralité de la période 2021-2041. Cette ambition permet d'atteindre le taux de 7% de logements vacants par rapport au parc total à l'horizon 2041. Il s'agira de concentrer cet objectif sur la vacance structurelle (logement vacant depuis plus de 2 ans) qui pose de réelles problématiques sur le parc résidentiel. L'objectif en termes de résorption de la vacance a été fixé par le SCoT Sud 54 (atteinte d'un taux de 7% à horizon 2041).

En ce qui concerne les dents creuses (potentiel foncier), l'analyse des capacités de densification est détaillée pages 124 à 127 du diagnostic du PLUi soumis à l'arrêt. Le travail d'identification des capacités foncières a été réalisé auprès des communes sur l'ensemble du territoire. De ces capacités de densification, ont ensuite été déduits les besoins en extension.

2.1.2 Les activités économiques et les équipements

Recommandation 5 : L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser dans les documents Diagnostic territorial et Justifications si cette disponibilité foncière sera utilisée dans le cadre du PLUi.

Réponse :

La CCPS n'est pas en mesure, à ce stade, de savoir si cette friche d'activité identifiée à Tantonville pourra être remobilisée, n'étant pas elle-même détentrice du foncier.

2.1.3 Les emplacements réservés (ER)

Recommandation 6 : L'Ae recommande de préciser la consommation foncière totale induite par les emplacements réservés sur le territoire de la CCPS et de la prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité quand elle correspond à une artificialisation des sols.

Réponse :

Les emplacements réservés situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, correspondant à une consommation d'ENAF, seront comptabilisés au titre de la consommation d'espaces planifiés.

2.2 Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

2.2.1 Les zones naturelles

Recommandation 7 : L'Ae recommande de :

- démontrer davantage l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces présentes sur les sites ouverts à l'urbanisation ;
- en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur les sites urbanisables, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;
- si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL et dans ce cas, prendre en compte les observations qui seront faites par le service en charge de son instruction.

Réponse :

Les incidences pressenties sur la biodiversité au stade de la planification du PLUi sont présentées en page 67 de l'EE (analyse des incidences du plan vis-à-vis des enjeux liés à l'armature naturelle et écologique du territoire (TVB)) et page 188, au niveau de l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 (analyse des sites susceptibles d'être touchés).

Le dossier de demande de dérogation ne pourra pas s'effectuer à ce stade de la planification mais plutôt au stade du projet d'aménagement.

En outre, les OAP seront renforcées, notamment pour l'OAP Coeur du Hameau/ Rue du Gué (concernée par un site Natura 2000), afin de limiter les incidences sur la biodiversité.

Recommandation 8 : L'Ae recommande à la collectivité de réaliser un diagnostic écologique (données bibliographiques faune/flore et inventaires de terrain) afin de s'assurer de l'absence d'incidence de l'urbanisation sur les ZNIEFF du territoire.

Réponse :

Les incidences pressenties sur les ZNIEFF au stade de la planification du PLUi sont présentées en page 169 de l'évaluation environnementale dans sa version pour arrêt (analyse des sites susceptibles d'être touchés).

Aucun inventaire n'est envisagé à ce stade.

En outre, afin de renforcer ces mesures de protection, un tableau a été ajouté en introduction des OAP sectorielles, permettant d'identifier les sites de projets présentant une sensibilité environnementale, notamment au regard des périmètres de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000), et de renforcer la prise en compte de ces enjeux dans le cadre des futurs projets.

Recommandation 9 : L'Ae souligne que le règlement interdit toute construction dans les zones humides inventoriées, conformément à la réglementation en vigueur, et recommande la réalisation de sondages complémentaires avant toute opération de construction pour s'assurer de l'absence effective de zone humide.

Réponse :

Le règlement écrit précise d'ores et déjà cette mention. De plus, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement.

Recommandation 10 : L'Ae recommande à la collectivité de :

- classer en zone naturelle Nf tous les milieux boisés présents sur le territoire ;
- 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.

Réponse :

Les boisements du territoire sont protégés par la zone Nf et la prescription graphique « Boisement des espaces agricoles » au titre de l'article L.151-23.

Par ailleurs, afin de renforcer ces mesures de protection, un tableau a été ajouté en introduction des OAP sectorielles, permettant d'identifier les sites de projets présentant une sensibilité environnementale, notamment au regard de la Trame Verte et Bleue (dont les milieux boisés), et de renforcer la prise en compte de ces enjeux dans le cadre des futurs projets.

Aussi, l'ensemble des composantes de la sous-trame des milieux boisés, et notamment les boisements inférieurs à 0,5 ha, non soumis au régime forestier, sont protégés dans le cadre du PLUi par le biais de l'OAP thématique Environnement et Paysage. Cette dernière comprend une cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue et définit des orientations spécifiques à la sous-trame des milieux boisés.

Recommandation 11 : L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser en le justifiant s'il va déposer ou non une demande d'autorisation de défrichement.

Réponse :

Le dossier de demande de défrichement ne pourra pas s'effectuer à ce stade de la planification mais plutôt au stade du projet d'aménagement.

L'évaluation environnementale qualifie les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur les boisements via la Trame Verte et Bleue et notamment la sous-trame des milieux boisés (pages 85 à 97).

Recommandation 12 : L'Ae recommande au pétitionnaire de renforcer la protection de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Réponse :

Le PLUi de la CCPS assure la préservation des continuités écologiques via l'OAP thématique Environnement et Paysage, identifiant les composantes de la Trame Verte et Bleue locale et définissant des orientations dans le but de les préserver.

Afin de renforcer ces mesures de protection, un tableau sera ajouté en introduction des OAP sectorielles, permettant d'identifier les sites de projets présentant une sensibilité environnementale, notamment au regard de la Trame Verte et Bleue, et de renforcer la prise en compte de ces enjeux dans le cadre des futurs projets.

2.3 La gestion de la ressource en eau

2.3.1 La ressource en eau potable

Recommandation 13 : L'Ae recommande à la collectivité de :

- présenter l'évaluation quantitative des besoins actuels et futurs permis par le projet du PLUi ;
- démontrer la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et qualité à l'horizon du PLUi, en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau, et ceci en mobilisant les différents services (État et Agence de l'Eau) et syndicats en charge de la distribution ;
- éviter l'urbanisation dans les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages d'eau destinées à la consommation humaine.

Réponse :

La collectivité ne dispose pas, à ce stade, d'une évaluation quantitative des besoins. Toutefois, afin de prévenir les risques, il est proposé d'ajouter, dans les dispositions générales des OAP sectorielles, une orientation conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la démonstration d'une capacité suffisante de la ressource en eau.

La zone AU « rue du Pressoir », concernée par un périmètre de protection des captages, est maintenue. Néanmoins, pour des raisons de prévention des risques, il est proposé d'intégrer à l'OAP « rue du Pressoir » une précision réglementaire. Celle-ci stipulera que l'emprise est située en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Par conséquent, tout projet devra impérativement éviter tout risque de pollution de la ressource en eau et respecter scrupuleusement les prescriptions de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 27/01/2006 afférent.

2.3.2 Le système d'assainissement

Recommandation 14 : L'Ae recommande l'instauration d'un coefficient de biotope pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser pour garantir un niveau de végétalisation des espaces urbanisés permettant le rafraîchissement en été, l'amélioration du cadre de vie des habitants et la préservation de la biodiversité.

Réponse :

Une part obligatoire d'espaces de pleine terre est déjà imposée dans la plupart des zones urbaines.

Il est proposé d'augmenter les taux fixés, mais sans passer par le dispositif "coefficient de biotope", trop complexe à l'instruction pour un 1er PLUi.

2.4 Les risques et nuisances

2.4.1 Les risques naturels

Recommandation 15 : L'Ae recommande au pétitionnaire de réaliser des études pour identifier les secteurs concernés et de définir des prescriptions associées au risque de chute de blocs dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées.

Réponse :

Les zones de chutes de blocs sont déjà répertoriées et font l'objet de doctrines d'application (élaborées par les services de l'Etat) prises en compte par les services instructeurs.

A noter par ailleurs que l'analyse de l'évaluation environnementale sera affinée sur ce point.

2.4.2 Les risques anthropiques et les nuisances

Recommandation 16 : L'Ae recommande de démontrer la prise en compte des nuisances sonores induites par l'élevage des chiens sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans la commune de Gerbécourt-et-Haplemont.

Réponse :

L'ICPE relative à un élevage canin à Gerbécourt et Haplemont s'est arrêtée depuis le mois d'octobre 2024. La donnée sera supprimée dans le document d'évaluation environnementale. Les 2 zones AU de Gerbécourt et Haplemont ne sont plus impactées.

Recommandation 17 : L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité des secteurs avec les usages futurs, et rappelle la nécessité de réaliser une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant la compatibilité des usages futurs avec le site après traitement.

Réponse :

Les sites BASIAS (Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (Sites et Sols Pollués) ont été croisés lors de l'élaboration des zonages et de l'évaluation environnementale.

- Sites BASOL : Aucun site BASOL n'est recensé sur le territoire.
- Sites BASIAS : Une seule OAP sectorielle est concernée : l'OAP Cœur de Ville sur la commune de Tantonville (zone U).

Compte tenu de sa localisation stratégique pour la densification urbaine, ce site est maintenu. La compatibilité des sols sera vérifiée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme et, si nécessaire, des prescriptions de dépollution seront imposées. Il est proposé de compléter l'OAP Tantonville - Cœur de Ville par une mention mettant en garde sur la nécessité de vérifier la compatibilité du projet avec la nature des sols et, le cas échéant, d'effectuer une dépollution.

2.5 L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

Recommandation 18 : L'Ae signale l'existence de la cartographie des zones favorables à l'éolien élaborée à l'échelle de la région Grand Est en 2023 en application de l'instruction du Gouvernement du 26 mai 2021 relative à la planification territoriale et l'instruction des projets éoliens. Elle recommande à la collectivité à tenir compte de cette carte et à mettre en œuvre prioritairement les projets éoliens dans les zones définies comme favorables.

Réponse :

Les éléments du S3EnR et de la cartographie des zones favorables à l'éolien seront annexés au PLUi.

Recommandation 19 : 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 plus généralement la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations EnR, selon leur nature et leurs impacts potentiels, afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

Réponse :

L'évaluation environnementale analyse les secteurs de projets de tous types en extension (AU) et en intensification (U). Elle rappelle la séquence ERC intégrée à ce stade de planification, y compris en ce qui concerne les énergies renouvelables.

Recommandation 20 : L'Ae recommande à la CCPS de :

- compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR Grand Est ;
- compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;
- tenir compte de la cartographie des zones favorables à l'éolien et la coupler avec les contraintes identifiées sur son territoire.

Réponse :

Les éléments du S3EnR et de la cartographie des zones favorables à l'éolien seront annexés au PLUi.

3 LES MODALITES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI

Recommandation 21 : L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs les valeurs cibles à atteindre et les mesures correctrices associées, le cas échéant, et de compléter le dossier avec le suivi des « indicateurs génériques (évolutions démographiques, suivi de la production de logement, évolution des grandes tendances en matière de mobilités...) ».

Réponse :

Les indicateurs de l'évaluation environnementale seront complétés avec, autant que possible, des valeurs cible. Il est rappelé toutefois que le PLUi est un document de planification et non de programmation, les valeurs cibles ne peuvent être garanties.