



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Schéma de cohérence territorial (SCoT) de Commercy Void Vaucouleurs (55)
porté par la Communauté de communes de Commercy Void Vaucouleurs**

N° réception portail : 002324/A PP
n°MRAe 2025AGE89

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes Commercy Void Vaucouleurs (55) pour l'élaboration du SCoT. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 27 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 26 juin 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Christine Mesurolle, membre de l'IGEDD et présidente de la MRAe par intérim, de Armelle Dumont 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

Le territoire du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Commercy-Void-Vaucouleurs est situé au sud-est du département de la Meuse (55). Il comprend uniquement la Communauté de communes Commercy-Void-Vaucouleurs qui dénombre 54 communes. Il compte 21 997 habitants en 2021 (INSEE) et connaît une dynamique démographique négative depuis 2010². Un Plan climat Air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration et a fait l'objet d'un avis de la MRAe³ le 18 janvier 2024. Le territoire comprend différents milieux riches en biodiversité (forêts, prairies, zones humides, bocages...) dont certains sont remarquables et/ou protégés. De plus, 5 communes sont incluses dans le Parc naturel régional de Lorraine (PNRL⁴). Enfin, le SCoT est concerné par différents risques naturels et anthropiques.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit notamment d'accueillir 470 habitants supplémentaires et de produire 560 logements, à l'horizon 2045, en priorisant la réhabilitation et la lutte contre les logements vacants. Il prévoit également de créer environ 800 emplois, de maintenir l'armature commerciale dans les centralités, de développer les transports alternatifs à la voiture, d'engager le territoire dans la transition énergétique et climatique, de préserver les continuités écologiques, le paysage, la ressource en eau et de prendre en compte les risques naturels et anthropiques. Pour réaliser ce projet de territoire, le SCoT prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 75 ha à l'horizon 2045⁵.

La répartition des besoins en logements et des équipements repose sur une armature urbaine déterminée selon le poids démographique des communes, leur offre d'emploi et de services ainsi que leur accessibilité. La carte de l'armature urbaine évoque différents niveaux et le dossier parle de polarités sans hiérarchisation ni précisions dans le dossier. Ainsi, il n'est pas clair sur la définition de l'armature urbaine et les objectifs liés.

Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte contre le changement climatique ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

Concernant la consommation d'espaces/artificialisation des sols, le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de la région Grand Est, en cours de modification, a territorialisé les objectifs de réduction de cette consommation et l'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols prévus par la loi Climat et Résilience⁶. Le SRADDET prévoit une enveloppe de 54 ha pour le SCoT Commercy Void Vaucouleurs pour la période 2021-2030. Ainsi, en prévoyant 38 ha de consommation d'espaces/artificialisation des sols pour la période 2025-2035, le SCoT s'inscrit dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET et la loi. Toutefois, en prévoyant une artificialisation de sols de 37 ha pour la période 2035-2045, identique à la période précédente, il ne vise pas l'atteinte du ZAN prévu par la loi et repris par le SRADDET de la région Grand Est.

² Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de - 0,4 % et de - 0,8 % entre 2015 et 2021.

³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age2.pdf>

⁴ Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

⁵ 38 ha sur la période 2025-2035 et 37 ha sur la période 2035-2045.

⁶ L'Ae rappelle que la Loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années (2021-2030) du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dix années précédentes (2011-2020) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050, que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec cette loi (en 2025) et le SCoT en cascade en 2027.

Concernant le besoin en logements, le dossier vise une croissance démographique de +0,08 %an et la création de 560 logements, sur la période 2025-2045, afin de redynamiser le territoire et de tenir compte du desserrement des ménages. L'Ae observe que l'objectif démographique apparaît élevé eu égard à la dynamique démographique négative des 20 dernières années⁷ ce qui pourrait conduire à une surproduction de nouveaux logements et donc une consommation d'espaces excessive ainsi qu'à une augmentation du nombre de logements vacants et donc une dégradation de l'attractivité des communes. A cet effet, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit une consommation d'espaces de 23 ha pour l'habitat et les équipements⁸ et ce, malgré des objectifs de densification (part de production de logements au sein des tissus bâtis, mobilisation des logements vacants ...) et d'augmentation des densités de logements. Concernant plus particulièrement la vacance des logements, très importante sur le territoire (11,5 % du parc en 2021) notamment dans les principales polarités (de 9 % à 18 %), l'Ae estime que l'objectif de résorber 216 logements vacants (soit 39 % du besoin en nouveaux logements) sur les 1360 existants apparaît peu élevé au vu du taux de vacance actuel conséquent. **L'Ae considère qu'un taux de vacance de l'ordre de 7 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et rappelle qu'un taux trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Pour mobiliser les logements vacants, l'Ae rappelle l'existence de différents outils ainsi que l'intérêt de porter la démarche à l'échelle intercommunale⁹.**

De plus, le DOO ne fixe pas de définition de la notion de « tissu bâti » pourtant indispensable pour mettre en œuvre les objectifs de densification fixés et limiter l'étalement urbain.

Enfin, l'Ae regrette que le DOO ne distingue pas la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les équipements de celle prévue pour les logements et qu'il ne précise pas d'objectifs de localisation préférentielle des équipements selon l'armature urbaine.

Concernant le développement des activités économiques, le DOO prévoit de privilégier au sein des centres-bourgs lorsqu'elles sont compatibles afin de lutter contre la dévitalisation territoriale. Il prévoit également d'optimiser et développer les 8 zones d'activités économiques (ZAE) existantes pour l'implantation d'activités incompatibles avec les fonctions urbaines ou nécessitant beaucoup de foncier. De plus, le DOO prévoit plusieurs objectifs applicables aux ZAE comme la mobilisation prioritaire des friches et locaux vacants. Une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 52 ha est prévue pour les activités économiques en incluant les activités agricoles. L'Ae regrette que le dossier ne distingue pas la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les activités agricoles de celle prévue pour les activités économiques. Enfin, l'Ae estime que cette consommation devrait être réduite pour la période 2035-2045 afin de tendre vers le « Zéro artificialisation nette ».

Concernant l'implantation des nouveaux commerces, le DOO priorise leur implantation dans les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique existants. Il fixe des conditions qualitatives d'aménagement pour les commerces d'envergure qu'il définit. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle observe cependant que le dossier identifie 2 sites à enjeux (bords de routes à fort trafic et abords des carrefours routiers) où sont admis des équipements touristiques et de loisirs (hébergement touristique, location de matériel), des magasins d'usine, la vente de productions issues d'exploitations agricoles et des restaurants. Elle s'interroge sur ces sites qui peuvent dégrader le paysage et qui, sans limitation de surface, pourraient concurrencer les centralités urbaines voire les secteurs d'implantation périphérique précités.

⁷ Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de -0,4 et celui entre 2015 et 2021 est de -0,8 %.

⁸ 13 ha de consommation d'espaces/artificialisation des sols sur la période 2025-2035 et 10 ha sur la période 2035-2045

⁹ • le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) ;
• l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;
• le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités. ;

Concernant la préservation des gisements d'intérêt national pour les minéraux industriels identifiés dans le Schéma régional des carrières, le DOO prévoit de les valoriser et les préserver, mais il ne prévoit pas de dispositions plus strictes pour garantir cette préservation comme la mise en place d'outils adaptés dans les documents locaux d'urbanisme (zonage indicé, règlement adapté).

Concernant l'assainissement, le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme assureront la bonne adéquation entre les capacités à assainir les eaux usées et le développement envisagé. Ils prioriseront le développement de l'urbanisation sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou semi-collectif. L'Ae regrette que le DOO ne conditionne pas expressément l'ouverture de zone d'urbanisation à la conformité des dispositifs d'assainissement.

Sur la prise en compte des risques naturels, si le DOO prévoit des mesures visant à les prendre en compte (comme l'interdiction d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs à risque fort), il ne rappelle pas que la priorité est l'évitement des zones soumises à des risques naturels, quels qu'ils soient, plus particulièrement dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liée au changement climatique.

Sur la prise en compte des sites pollués, le dossier n'identifie pas les sites industriels pollués à reconvertir, ni pour quel usage et il ne fixe pas les conditions permettant cette reconversion. Enfin, il ne mentionne pas les Secteurs d'information sur les sols pollués (SIS¹⁰) existants.

En revanche, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les mesures prises dans le DOO afin notamment d'améliorer la qualité de l'air par le développement de mobilités alternatives à la voiture, en évitant l'implantation de logements ou établissements sensibles dans les zones exposées aux pollutions, au bruit ou à la présence de risques industriels ainsi, que pour préserver et pérenniser les activités agricoles en favorisant notamment le développement des circuits courts.

Enfin, l'Ae souligne positivement les prescriptions et cartographies du DOO visant à préserver les paysages, les milieux naturels et la ressource en eau ainsi que les prescriptions visant à encadrer le développement des énergies renouvelables et favoriser la nature en ville.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté de communes Commercys Void Vaucouleurs de :

Concernant la consommation d'espaces et la prise en compte des risques naturels :

- réduire la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour l'habitat et les équipements par des objectifs démographiques moindres et plus proches de la réalité territoriale, une diminution du besoin en logements et une plus forte mobilisation des logements vacants ;***
- viser une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols pour la période 2035-2045 afin de tendre vers le Zéro artificialisation nette des sols (ZAN) ;***
- prendre des dispositions plus strictes dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour garantir la préservation des gisements minéraux au sein des documents locaux d'urbanisme ;***
- réévaluer à la baisse le besoin en logements sur les polarités de Commercys, Vaucouleurs qui ont la plus forte vacance de logements afin de prioriser la mobilisation des logements vacants ;***

¹⁰ La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ; au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

- **distinguer la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les équipements de celle prévue pour les logements ;**
- **clarifier l'armature urbaine en définissant précisément les différentes polarités et les objectifs associés ;**
- **fixer une définition de la notion de « tissu bâti » afin de pouvoir suivre les objectifs de densification et de limitation de l'étalement urbain;**
- **définir des objectifs de localisation préférentielle des équipements selon l'armature urbaine ;**
- **distinguer la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les activités agricoles de celle prévue pour les activités économiques et de réduire cette consommation pour la période 2035-2045 afin de tendre vers le « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;**
- **identifier les friches à mobiliser en priorité pour le développement des activités économiques, et réduire d'autant la consommation de surfaces agricoles ou naturelles destinées à l'activité économique ;**
- **prévoir des conditions de surface pour l'implantation de commerces sur les sites à enjeux et des prescriptions pour assurer la qualité des aménagements ;**

Concernant la préservation de la ressource en eau :

- **conditionner expressément les ouvertures à l'urbanisation à la conformité des dispositifs d'assainissement ;**
- **adapter les règles d'infiltration des eaux pluviales sur les friches polluées à urbaniser pour éviter l'infiltration dans des sols pollués.**

Concernant la prise en compte des risques et nuisances :

- **prendre des dispositions visant à éviter, par principe, les zones à urbaniser au sein de secteurs à risque naturel, quels qu'ils soient, avant de définir des dispositions de réduction de la vulnérabilité ;**
- **identifier les sites pollués à reconverter, préciser leur usage futur, et compléter le DOO par les informations nécessaires à la démonstration, dans les documents locaux d'urbanisme, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels ;**
- **identifier les Secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) et de prévoir des dispositions pour en tenir compte.**

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

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹¹ 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 Est¹² ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹³, SRCAE¹⁴, SRCE¹⁵, SRIT¹⁶, SRI¹⁷, PRPGD¹⁸).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁹ (PLU(i)²⁰ ou CC²¹ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²², PCAET²³, charte de PNR²⁴, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

¹¹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹³ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹⁴ Schéma régional climat air énergie.

¹⁵ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁶ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁷ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁸ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁹ Schéma de cohérence territoriale.

²⁰ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

²¹ Carte communale.

²² Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²³ 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.

²⁴ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Commercy-Void-Vaucouleurs est situé au sud-est du département de la Meuse (55) et s'étend sur une superficie de 710 km². Il comprend uniquement la Communauté de communes Commercy-Void-Vaucouleurs qui comprend 54 communes. Le SCoT compte 21 997 habitants en 2021 (INSEE).

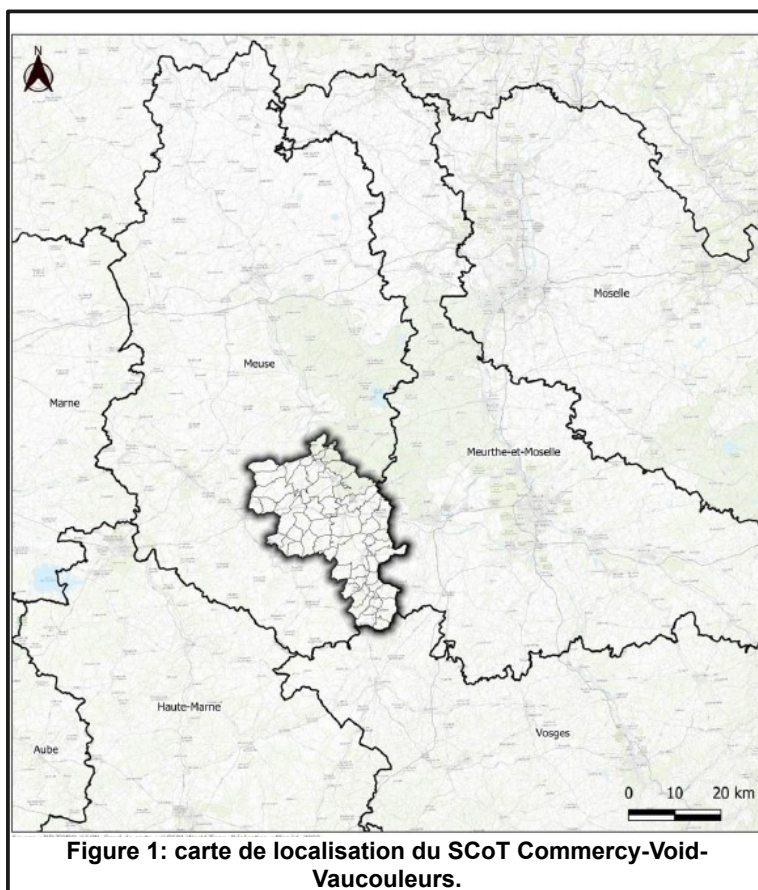


Figure 1: carte de localisation du SCoT Commercy-Void-Vaucouleurs.

Un Plan climat Air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration et a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁵ le 18 janvier 2024.

Selon le dossier, le SCoT est un territoire de résidence pour de nombreux actifs travaillant dans les pôles urbains de Nancy, Toul, Bar-le-Duc ou Verdun. Il est traversé par la route nationale 4 (RN4), 3 échangeurs autoroutiers et par des voies ferroviaires avec 3 gares (Commercy, Lérouville et Pagny-sur-Meuse).

Le SCoT connaît une dynamique démographique négative depuis 2010 qui s'accélère depuis 2015²⁶ et un vieillissement de sa population.

Selon la base de données BDOCSGE2²⁷, le SCoT comprend, en 2021, 52 % de milieux agricoles, 42 % de milieux forestiers et semi-naturels, 5 % de milieux urbains, 1 % de surfaces en eau et de milieux naturels liés à l'eau. Le territoire comprend différents milieux riches en biodiversité (forêt, prairies, zones humides, bocages ...) dont certains sont protégés et/ou

²⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age2.pdf>

²⁶ Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de - 0,4 % et de - 0,8 % entre 2015 et 2021.

²⁷ [Base de données de l'occupation du sol à l'échelle du Grand Est.](#)

inventoriés (8 sites Natura 2000²⁸, 1 réserve naturelle régionale²⁹, 1 arrêté de protection de biotope (APPB³⁰), 2 réserves biologiques³¹, 39 ZNIEFF³² de type 1 et 5 ZNIEFF de type 2, 40 espaces naturels sensibles (ENS³³), 10 sites en gestion par un conservatoire des espaces naturels³⁴. Par ailleurs, 5 communes sont incluses dans le Parc naturel régional de Lorraine (PNRL³⁵).

Enfin, le SCoT est concerné par différents risques anthropiques (sols pollués, transport de matières dangereuses, risques industriels) et naturels (remontée de nappes d'eau souterraine, retrait et gonflement des argiles, effondrements liés aux cavités naturelles).

18 communes disposent d'un document d'urbanisme (14 ont un PLU et 4 disposent d'une carte communale), les 36 autres sont au règlement national d'urbanisme.

1.2. Le projet de territoire

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit notamment de :

- accueillir 470 habitants supplémentaires (+ 0,08 % par an) et produire 560 logements principalement au sein des tissus bâtis, à l'horizon 2045 ;
- prioriser la réhabilitation et la lutte contre les logements vacants ;
- créer 800 emplois, à l'horizon 2045, et développer les zones d'activités économiques ;
- maintenir l'armature commerciale, de service et d'équipements dans les centralités en régulant l'implantation de commerces ou équipements en périphérie ;
- renforcer et développer les transports alternatifs à la voiture ;
- pérenniser l'activité agricole et développer les circuits courts ;
- promouvoir le développement culturel et touristique ;
- engager le territoire dans la transition énergétique et climatique ;
- préserver les continuités écologiques territoriales, le paysage, la ressource en eau ;
- prendre en compte les risques naturels et anthropiques.

Le SCoT prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 75 ha à l'horizon 2045, répartie sur 2 périodes (38 ha sur la période 2025-2035 et 37 ha sur la période 2035-2045).

La répartition des besoins en logements et équipements repose sur une armature urbaine déterminée selon le poids démographique des communes, leur offre d'emploi et de services ainsi

²⁸ 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).

²⁹ Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

³⁰ La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

³¹ Les réserves biologiques sont un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. Elles sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) et peuvent être gérées de manière dirigée (gestion conservatoire) ou intégrale (libre évolution).

³² 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.

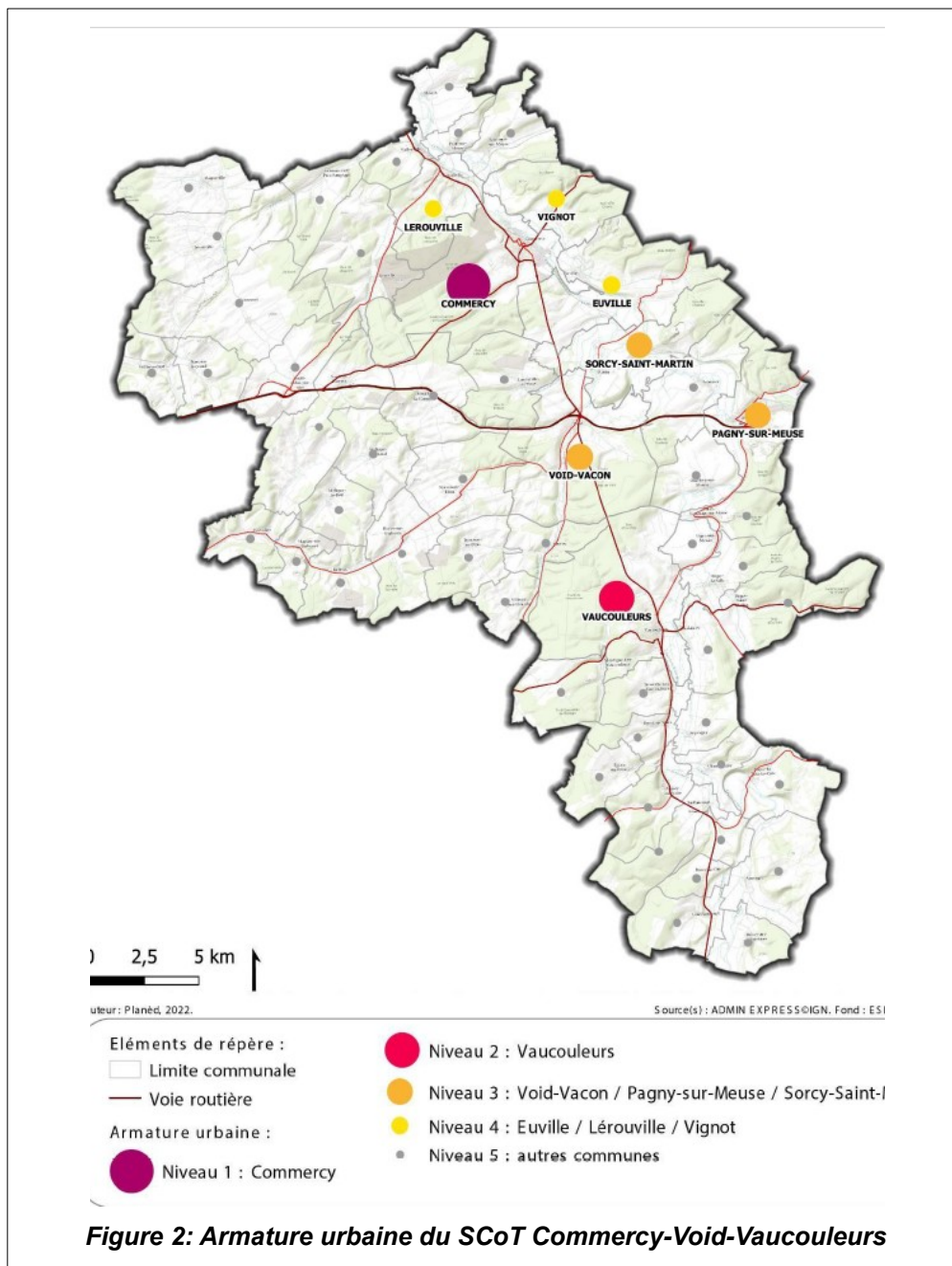
³³ Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces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

³⁴ Les conservatoires d'espaces naturels sont des associations qui ont pour vocation la connaissance, la protection, la gestion et la valorisation des milieux naturels qui représentent un intérêt écologique, floristique, faunistique, biologique, géologique et paysager remarquable et de tous sites à valeur écologique potentielle.

³⁵ Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

que leur accessibilité. L'Ae observe que la carte de l'armature urbaine évoque des niveaux alors que tout le reste du dossier parle de polarités sans définition. Le dossier n'est pas clair sur la définition de l'armature urbaine et les objectifs liés.

L'Ae recommande de rester sur la notion de polarités au sein de l'armature et de clarifier les objectifs assignés à ces polarités.



Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte contre le changement climatique ;

- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SRADDET et la Loi Climat et Résilience

Le dossier présente un tableau d'analyse de la prise en compte des règles et objectifs du SRADDET approuvé en 2019 et conclut à la compatibilité du SCoT. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises dans le présent avis (voir ci-après).

L'Ae observe que le SRADDET, en cours de modification, territorialise les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et l'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols prévue par la loi Climat et Résilience ³⁶. Le SRADDET prévoit une enveloppe de 54 ha pour le SCoT pour la période 2021-2030. En prévoyant 38 ha de consommation d'espaces/artificialisation des sols pour la période 2025-2035, le SCoT s'inscrit dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET et la loi. Toutefois, en prévoyant une artificialisation de sols de 37 ha pour la période 2035-2045, soit autant que la décennie précédente, le SCoT ne vise pas l'atteinte du Zéro artificialisation nette.

L'Ae recommande de viser une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols pour la période 2035-2045 afin de tendre vers le « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050.

Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi) Rhin-Meuse et Seine Normandie

Le territoire est concerné par le SDAGE Seine Normandie (13 communes) et par le SDAGE Rhin Meuse (41 communes). Le dossier présente un tableau d'analyse de la prise en compte des orientations et dispositions des SDAGE et du PGRi et conclut à la compatibilité de ce dernier. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises dans le présent avis (voir ci-après).

Le Schéma régional des carrières (SRC) de la région Grand Est

Le SRC a été approuvé le 27 novembre 2024. Il identifie un certain nombre de zones d'intérêt pour l'exploitation du sous-sol dont 2 gisements d'intérêt national sur le territoire de SCoT. Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit de valoriser et préserver les ressources minérales. L'Ae regrette que le DOO ne prévoit pas des dispositions plus strictes pour préserver ces ressources comme la mise en place d'outils adaptés dans les documents locaux d'urbanisme pour garantir leur préservation (zonage indicé, règlement adapté).

L'Ae recommande de prendre des dispositions plus strictes dans le DOO pour garantir la préservation des gisements minéraux au sein des documents locaux d'urbanisme.

La charte du Parc naturel régional de Lorraine (PNRL)

Le dossier présente un tableau d'analyse de la prise en compte des orientations de la charte du PNRL dans le SCoT et la compatibilité de ce dernier. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point (voir points ci-après).

³⁶ L'Ae rappelle que la Loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années (2021-2030) du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dix années précédentes (2011-2020) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050, que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec cette loi (en 2025) et le SCoT en cascade en 2027.

2.2. L'articulation avec les SCoT voisins

L'Ae regrette que le dossier ne précise pas l'articulation des objectifs du SCoT avec ceux limitrophes notamment concernant les principaux projets structurants (grandes infrastructures de transport ferroviaire, routières....). Le DOO prévoit uniquement de préserver les continuités écologiques des territoires voisins, ce que l'Ae souligne positivement.

L'Ae recommande au Syndicat mixte d'expliquer l'articulation du SCoT avec les SCoT qui lui sont limitrophes, notamment sur toutes les thématiques environnementales qui ont une logique de continuité (milieux naturels et continuités écologiques, mobilités, paysage...) ou de complémentarité (zones économiques, d'équipements...).

3. La présentation des scénarios, des solutions alternatives et la justification du projet de révision du SCoT d'un point de vue environnemental

Présentation des scénarios alternatifs

Le dossier ne présente pas les différents scénarios alternatifs envisagés dont celui « au fil de l'eau » (évolution de l'environnement en l'absence de révision du SCoT). L'Ae rappelle que le dossier devrait comporter plusieurs scénarios alternatifs de développement et justifier que le scénario finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

L'Ae recommande de :

- ***présenter les différents scénarios alternatifs envisagés ;***
- ***justifier le scénario finalement retenu par la révision à partir d'une comparaison avec les autres scénarios envisagés (scénarios alternatifs et scénario au fil de l'eau), après une analyse multi-critères et application de la démarche « éviter, réduire, compenser » afin de démontrer qu'il correspond à celui du moindre impact environnemental.***

Déclinaison de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)

Les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) sur le plan environnemental ont été définis dans le dossier. Il s'agit de zones tampon autour des enveloppes bâties, de 50 à 150 m, selon les différents niveaux de l'armature urbaine et auxquels sont retirés, au titre des mesures d'évitement, les réservoirs de biodiversité réglementaires, les corridors écologiques (tampon de 50 m), les zones inconstructibles des plans de prévention des risques. Plus de 550 SSEI ont été identifiés pour un total de 1 070 ha. Le dossier précise que certains sont situés dans des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 ou dans des milieux sensibles (sous trame forestière ou bocagère), dans des zones à risques ou de bruit, et parfois à proximité de sites Natura 2000. Le dossier précise que des mesures sont prises dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour éviter l'urbanisation des secteurs à enjeux environnementaux ou à risque (voir point 4 ci après). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point et observe que l'analyse des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du SCoT et la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » a été correctement menée.

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

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

4.1.1. L'habitat et les équipements

Définition des besoins en logements

Le dossier retient une croissance démographique de + 0,08 % /an soit l'accueil de 470 habitants supplémentaires entre 2025-2045 afin de redynamiser le territoire. L'Ae observe que cet objectif apparaît élevé eu égard à la dynamique démographique négative des 20 dernières années³⁷.

Niveau armature	Besoin de production de logements 2025-2045	Part de production de logements en résorption de la vacance	Consommation d'espace pour les logements et les équipements associés (ha) 2025-2035	Consommation d'espace pour les logements et les équipements associés (ha) 2035-2045	Consommation d'espace pour les logements et les équipements associés (ha) 2025-2045
Commercy	140	50%	3	1	4
Vaucouleurs	60	50%	1	1	2
VV, Pagny, Sorcy	80	40%	2	1	3
Euville, Lérrouville, Vignot	100	30%	3	2	4
Autres communes	180	30%	4	5,2	10,2
Total logements	560	39%	13	10,2	23,2

Figure 3: Répartition du besoin en logements, en objectifs de résorption de la vacance et de consommation d'espaces.

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit de produire 560 nouveaux logements à l'horizon 2045 répartis selon les niveaux de l'armature urbaine et selon certaines règles établies (poids de la population, des logements, équipements et services, de la disponibilité de la ressource en eau de chaque commune...). Cette répartition est décrite dans la figure 3. Ce besoin vise à répondre aux objectifs démographiques et afin de tenir compte du desserrement des ménages, estimé à 1,89 en 2050 contre 2,16 en 2021. Toutefois ce besoin de 560 nouveaux logements n'est pas clairement justifié et apparaît surestimé au vu des projections démographiques élevées. Dans cette justification, le dossier devrait distinguer le besoin en logements lié à l'accueil de la population nouvelle attendue d'une part, de celui nécessaire pour tenir compte du desserrement des ménages d'autre part.

L'Ae recommande de :

- **revoir les projections démographiques à la baisse afin de s'aligner sur la tendance des vingt dernières années ;**
- **justifier le desserrement des ménages en 2050, ce taux ayant tendance à atteindre un plateau après une baisse continue ;**
- **revoir le besoin en logements retenu à la baisse et en distinguant les logements nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle de ceux nécessaires au desserrement des ménages ;**
- **réduire en conséquence la consommation d'espaces/artificialisation des sols.**

Enfin, le DOO prévoit plusieurs orientations en faveur de la diversification du parc de logements afin d'accompagner au mieux le parcours résidentiel des habitants et de poursuivre les efforts engagés sur la production des logements sociaux. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

³⁷ Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de -0,4 et celui entre 2015 et 2021 est de -0,8 %.

La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de logements vacants est important sur le SCoT puisqu'il est de 11,5 % en 2021 (environ 1360 logements) principalement dans les polarités de Commercy, Vaucouleurs, avec des taux respectivement de 14,8 % et 18% alors que ces communes représentent 33 % de la population du SCoT.

Le DOO vise la remise sur le marché de 216 logements vacants d'ici 2045 soit 39 % du besoin en nouveaux logements dont une part plus importante au sein des polarités, notamment à hauteur de 50 % pour Commercy et Vaucouleurs. Il précise que des études approfondies sur la vacance seront réalisées sur chaque commune afin d'ajuster les objectifs. L'Ae observe que cet objectif de 11,5 % est faible au vu de l'état du parc.

L'Ae considère qu'un taux de vacance de l'ordre de 6 % à 7 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. L'Ae précise que la remise sur le marché de 216 logements vacants permettra d'abaisser le taux moyen de vacance à 9,5 %³⁸.

Enfin, l'Ae alerte sur le fait que la construction de nouveaux logements lorsque que la population baisse, tend à accroître le nombre de logements vacants (ces nouveaux logements sont occupés par la population existante) et à dégrader encore davantage l'attractivité des communes. Une autre piste peut consister à démolir certains logements vacants difficiles à réhabiliter.

Pour mobiliser les logements vacants, l'Ae rappelle l'existence de différents outils ainsi que l'intérêt de porter la démarche à l'échelle intercommunale³⁹.

L'Ae recommande de :

- **fixer des objectifs plus importants de mobilisation des logements vacants afin de ne pas générer de consommation d'espaces excessive et de ne pas dégrader davantage les centres-bourgs ;**
- **réévaluer à la baisse le besoin en logements sur les polarités de Commercy, Vaucouleurs afin de prioriser la mobilisation de logements vacants.**

Les objectifs de densification

Le DOO prévoit des objectifs de production de logements au sein des tissus bâtis en tenant compte de l'armature urbaine, il affiche une carte de ces tissus bâtis, mais elle est peu lisible et demande aux documents locaux d'urbanisme de délimiter les limites des tissus bâtis. L'Ae regrette que le DOO ne fixe pas de définition de la notion de « tissu bâti » pourtant indispensable pour mettre en œuvre les objectifs de densification et limiter l'étalement urbain.

L'Ae recommande de fixer une définition de la notion de « tissu bâti » à délimiter dans les documents locaux d'urbanisme.

Par ailleurs, le DOO fixe des densités brutes moyennes de logements par hectare sur l'ensemble des nouveaux logements qui seront produits (densification/extension). Si l'Ae n'a pas de remarque

³⁸ Avec la remise sur le marché de 216 logements vacants, il reste 1044 logements vacants (1260 – 216) ; soit un taux de vacance de $11,5 \% \times 1044 / 1260 = 9,5 \%$. Selon l'Ae, sur ce territoire, tendre vers un taux de vacance à 8 % par exemple reviendrait à remettre 383 logements sur le marché, soit 70 % du besoin de logements estimé par le SCoT, besoin que l'Ae considère comme surestimé. Ainsi, une politique très forte en matière de logements vacants permettrait de répondre à une très grande partie des besoins de logements.

³⁹ • le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) ;
• l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;
• le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;
• les points de vue de la MRAe sur les logements vacants : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

sur ce point, elle observe que la notion de densité brute moyenne n'est pas définie. **Elle rappelle qu'en extension de l'urbanisation, ces densités ne devront pas être majorées pour les équipements et/ou la voirie.**

L'Ae recommande de justifier la notion densité brute moyenne et de ne pas la majorer dans les zones d'extension.

Niveau armature	Besoin de production de logements 2025-2045	Part de production de logements par résorption de la vacance 2025-2045	Part de production de nouveaux logements en densification	Part de production de nouveaux logements en extension
Commercy	140	50%	38%	12%
Vaucouleurs	60	50%	10%	40%
VV, Pagny, Sorcy	80	40%	30%	30%
Euville, Lérrouville, Vignot	100	30%	40%	30%
Autres communes	180	30%	13%	57%
Total	560	39%	26%	35%

Figure 4: Objectifs de densification pour l'habitat.

Commercy	25
Vaucouleurs	19
VV, Pagny, Sorcy	19
Euville, Lérrouville, Vignot	17
Autres communes	13
SCOT CC CVV	15

Figure 5: Objectifs de densité de logements/ha.

Les objectifs en extension de l'urbanisation

Le DOO retient une consommation d'espaces/artificialisation des sols pour l'habitat et les équipements de 23 ha à l'horizon 2045 (13 ha entre 2025-2035 et 10 ha entre 2035-2045). Cette consommation pourrait être davantage réduite par une mobilisation plus forte des logements vacants et une réduction du besoin en logements afin de s'aligner sur les tendances démographiques.

Par ailleurs, l'Ae regrette que le dossier ne distingue pas la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les équipements de celle prévue pour les logements et ne précise pas d'objectifs de localisation préférentielle des équipements selon l'armature urbaine.

L'Ae recommande de :

- **réduire le besoin en nouveaux logements estimé en réduisant les projections démographiques et en mobilisant davantage de logements vacants et réduire la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découle ;**
- **distinguer la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les équipements de celle prévue pour les logements et de définir des objectifs de localisation préférentielle des équipements selon l'armature urbaine.**

4.1.2. Les activités économiques

Les zones d'activités économiques

Le dossier identifie 8 Zones d'activités économiques (ZAE) intercommunales d'une superficie de 89 ha et précise que 17 % du foncier sont encore disponibles soit environ 15 ha.

Le DOO structure les ZAE selon trois niveaux :

- les parcs d'activités de développement qui ont vocation à accueillir des activités structurantes à rayonnement supérieur au territoire du SCoT ;
- les zones d'activités d'équilibre qui assurent le maillage du territoire (proximité emplois/résidences, doivent être densifiées, requalifiées et s'étendre de manière limitée) ;

- les centralités comme supports de mixité fonctionnelle.

Il privilégie le développement d'activités économiques compatibles avec les fonctions urbaines au sein des centres-bourgs et centres-villes afin de lutter contre la dévitalisation territoriale en mobilisant prioritairement la réhabilitation du bâti existant, en identifiant les locaux mobilisables, en préservant les linéaires commerciaux. Il indique que les autres ZAE sont réservées aux activités nécessitant un foncier important ou qui seraient incompatibles en milieu urbain. Plusieurs objectifs qualitatifs sont fixés pour l'aménagement/requalification des ZAE, à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, comme de renforcer leur accessibilité par des modes alternatifs à la voiture, encourager les parkings relais et aires de covoiturage, assurer la qualité environnementale et paysagère des aménagements, développer les énergies renouvelables en priorité sur les espaces artificialisés, mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales...

Une consommation d'espaces de 52 ha est fixée pour les activités économiques et les activités agricoles à l'horizon 2045 (25 ha entre 2025-2035 et 27 ha pour la période 2035-2045) et cette consommation sera évaluée après analyse des capacités de mutation/densification des ZAE. L'Ae regrette que le dossier ne distingue pas la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les activités agricoles de celle prévue pour les activités économiques. Elle regrette également que le SCoT ne s'inscrive pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces pour la période 2035-2045.

L'Ae recommande de distinguer la consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les activités agricoles de celle prévue pour les activités économiques et de réduire cette consommation pour la période 2035-2045 afin de tendre vers le zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Les activités commerciales

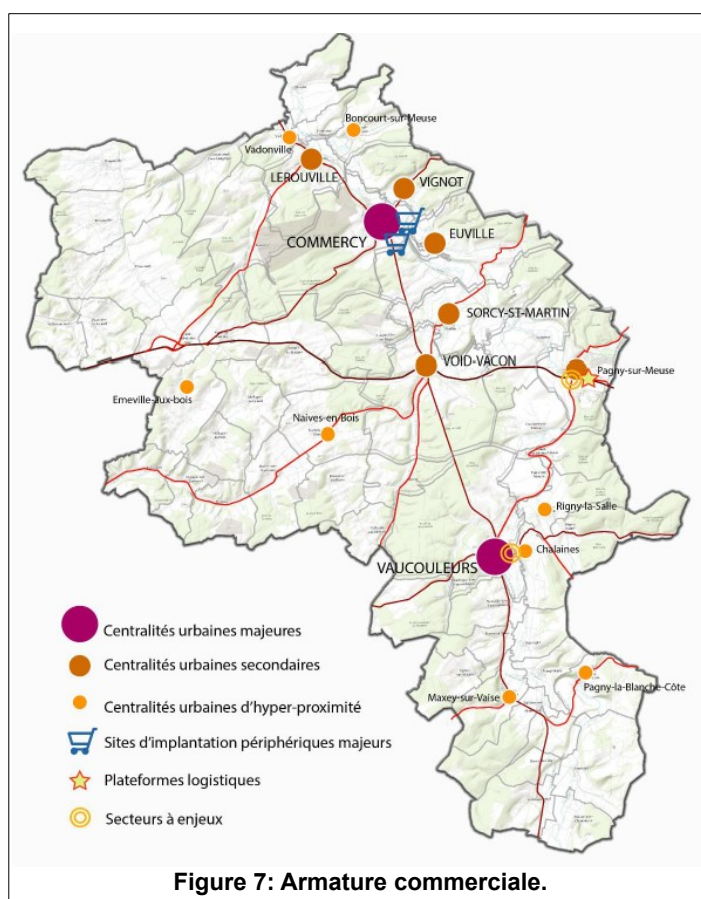
Le DOO prévoit une logique préférentielle d'implantation des nouveaux commerces dits « d'envergure » au sein des différentes centralités urbaines, notamment majeures (Commercy et Vaucouleurs) et secondaires ainsi que dans les sites périphériques d'implantation (SIP) existants. Il définit les commerces « d'envergure » à savoir les ensembles commerciaux ou les magasins/commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et fixe des règles d'implantation préférentielle en limitant le développement de commerces de périphérie à la seule commune de Commercy.

Commune	Type de localisation	Format mini	Vocation préférentielle (Commerce > 300 m ²) et format maximal *			
			Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Commercy	Centre-ville	-	-	-	-	-
	Périphérie	300 m ²	3 000 m ² (4 500 m ²)	3 000 m ² (3 800 m ²)	1000 m ² (1 300 m ²)	
Vaucouleurs	Centre-Ville	-	-	-	-	-
Centralités secondaires	Centres-Villes	-	1 500 m ² (2 300 m ²)			

Vocations préférentielles (nouvelles implantations et extensions possibles)
 Vocations non préférentielles (pas nouvelles implantations mais extensions possibles)
 Vocations préférentielles sous condition d'impossibilité d'implantation en centralité

Figure 6: Règles d'implantation préférentielle des nouveaux commerces.

Enfin, il indique qu'en dehors des localisations préférentielles majeures et secondaires, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter et que seules des extensions de commerces existants dans la limite de 25 % de la surface de vente sont souhaitées.



Des prescriptions applicables aux commerces « d'envergure » sont également fixées dans le DOO comme le développement de liaisons douces (marche et vélo), l'amélioration de la desserte en transports en communs, la végétalisation et le traitement des espaces extérieurs.

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

Par ailleurs, le dossier identifie des sites à enjeux ne répondant pas aux règles d'implantation préférentielle. Il s'agit des bords de routes à fort trafic et abords des carrefours routiers. Sur ces secteurs, le DOO interdit les implantations commerciales à l'exception des équipements touristiques et de loisirs, des magasins d'usine, de la vente de productions issues d'exploitations agricoles, des restaurants. L'Ae s'interroge sur ces sites à enjeux qui peuvent dégrader le paysage et qui, sans limitation de surface, pourraient concurrencer les centralités urbaines ou les secteurs d'implantation périphérique (SIP).

L'Ae recommande de prévoir des limites de surface pour l'implantation de commerces sur les sites à enjeux, et des prescriptions sur la qualité des aménagements.

Enfin, le DOO fixe des conditions d'intégration paysagère et environnementale des nouveaux aménagements commerciaux comme limiter l'imperméabilisation des sols, proposer des dispositifs de récupération des eaux pluviales et de production d'énergies renouvelables, limiter le réfléchissement solaire avec albedo⁴⁰ fort, privilégier les matériaux biosourcés, assurer la végétalisation des espaces ... L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

⁴⁰ Lorsque le rayonnement solaire arrive sur le sol de notre planète, il est en partie réfléchi. Cette réflexion, qui dépend de la couleur et de la matière de la surface concernée, est nommée « albédo ». C'est ce phénomène qui permet d'expliquer en partie les basses températures des régions polaires.

Les activités de logistique commerciale

Le DOO définit les équipements logistiques commerciaux à savoir les grands entrepôts logistiques, les agences de livraison (de 500 à 5 000 m² de surface de plancher (SDP) et les grossistes (300 m² de SDP). Il précise que les secteurs d'implantation privilégiés pour ce type d'équipements sont les ZAE structurantes desservies par des axes routiers structurants. Par ailleurs, l'implantation de points de retrait de marchandises de type *drive* se fera uniquement dans les centralités urbaines majeures. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

4.1.3. Les friches

Le dossier prévoit la mobilisation prioritaire des friches pour le développement des activités économiques. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que le dossier ne montre pas en quoi cela permettra de réduire la consommation de surfaces agricoles ou naturelles et qu'il n'ait pas préalablement identifié ces friches ni indiqué leur éventuel niveau de pollution (voir point 4.4.2.).

L'Ae recommande d'identifier les friches à mobiliser en priorité pour le développement des activités économiques, et de réduire d'autant la consommation de surfaces agricoles ou naturelles destinées à l'activité économique.

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

4.2.1. Les milieux naturels et forestiers

Les continuités écologiques

Le DOO prévoit d'identifier et préserver, au sein des documents d'urbanisme locaux, les fonctionnalités écologiques du territoire. Pour ce faire, le DOO cartographie les sous-trames de milieux naturels, agricoles et forestiers, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Il distingue les réservoirs de biodiversité réglementaires (espaces protégés par une réglementation spécifique ainsi que l'ensemble des cours d'eau, mares, lacs) des réservoirs de biodiversité complémentaires et prescrit que les documents locaux d'urbanisme :

- garantissent le bon fonctionnement écologique des réservoirs de biodiversité réglementaires et y interdisent les aménagements/constructions à l'exception de ceux nécessaires à la protection de ces espaces, à la gestion des risques naturels ou à la pérennité des activités agricoles/forestières existantes ainsi que des projets touristiques ;
- identifient et préservent les réservoirs de biodiversité complémentaires, sur la base des espaces de perméabilité cartographiés, et encadrent l'implantation d'activités compatibles avec leur fonctionnement écologique ;
- prévoient une bande inconstructible (10m) le long des berges des lacs et des cours d'eau et préservent leur espace de fonctionnement ;
- identifient et préservent les zones humides, y compris au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation. « *Toute construction ou aménagement dégradant l'intégrité physique des zones humides est en principe interdit. En dernier recours, si les mesures d'évitement et de réduction ne suffisent pas ou si aucune alternative ne répond aux critères d'un impératif d'intérêt public, toute destruction ou altération de zone humide devra faire l'objet d'une compensation⁴¹ ».*

⁴¹ Le DOO précise que « *cette compensation devra être d'un ratio minimal de 200% de la superficie impactée grâce à la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles perdues. Cette compensation se fait prioritairement dans le même bassin versant, en proximité avec le lieu impacté, lorsque cela est possible dans des coûts acceptables* ».

Afin de lever tout doute sur l'identification des zones humides, l'Ae recommande de

- **préciser que l'identification des zones humides correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire (étude de délimitation), a minima dans les zones constructibles ou à urbaniser potentiellement humides ;**
- **préserver ces zones humides confirmées de toute urbanisation.**

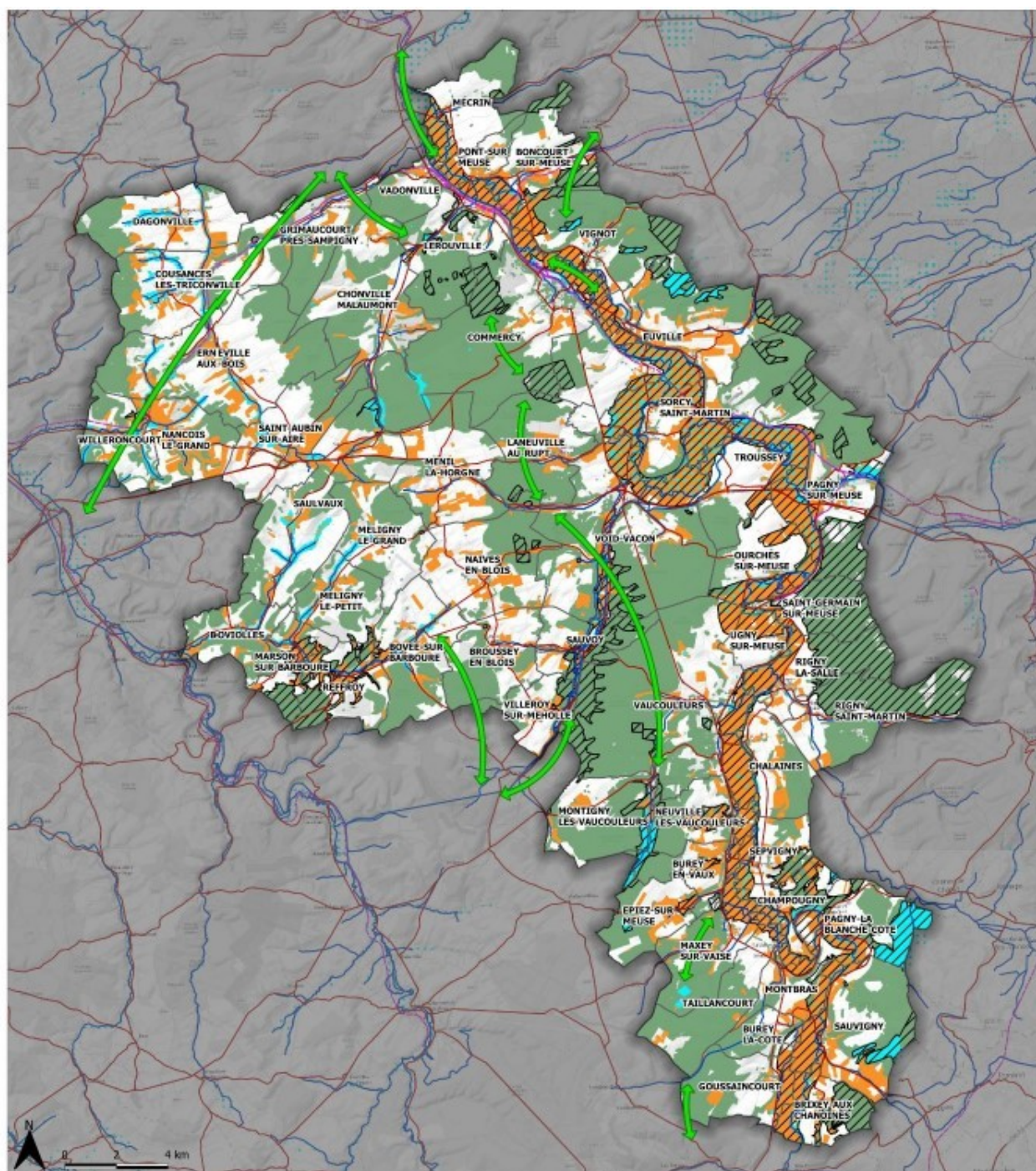
L'Ae rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est⁴² » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

- préservent les corridors écologiques en adaptant leurs périmètres aux enjeux écologiques locaux. Tout travaux/aménagements/constructions doivent intégrer les besoins en déplacement des espèces et maintenir les fonctions écologiques du corridor ;
- maintiennent les connexions écologiques avec les territoires voisins ;
- intègrent les réservoirs et corridors par des outils appropriés (zone N ou A, indicée ou non, dispositions particulières au sein de leur règlement, prescriptions graphiques de type L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme).

Une cartographie des continuités écologiques figure au DOO ainsi qu'un atlas détaillé par secteur. Enfin, pour les communes incluses dans le Parc naturel régional de Lorraine (PNRL), il précise de veiller au respect des dispositions de la charte.

L'Ae souligne positivement ces mesures prises pour préserver les continuités écologiques.

⁴² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>



Réalisation : Écovia, 2025.

Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :

- Périmètre du SCoT
- Limite communale
- Cours d'eau
- Route principale
- Voie ferrée

Réservoirs de biodiversité :

- ▨ Réglementaire

Espaces de perméabilité complémentaires :

- Sous-trame ouverte
- Sous-trame forestière
- Trame bleue

Corridors écologiques :

- ↔ Corridor de principe

Figure 8: Carte de la trame verte et bleue du SCOT.

La nature en ville

Afin de favoriser la nature en ville, le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme favorisent les espaces de pleine terre dans les projets d'aménagement, limitent l'artificialisation des sols, préservent les zones humides dans les espaces de dents creuses, « *favorisent les matériaux réfléchissants et/ou clairs dans les espaces publics* » ... L'Ae souligne positivement ces mesures.

4.2.2. Les milieux agricoles

Le DOO prévoit notamment que les documents locaux d'urbanisme :

- identifient et hiérarchisent les espaces agricoles qui participent au maintien de la capacité productive du territoire, notamment en termes de production alimentaire ;
- pérennisent les exploitations agricoles ;
- évitent en premier lieu l'artificialisation des milieux agricoles présentant une valeur agronomique, biologique ou économique ou à défaut réduisent les impacts sur le potentiel d'exploitation agricole voire les compensent par des espaces de renaturation. Des exceptions sont possibles pour les constructions/installations nécessaires aux activités agricoles et forestières, à la transformation/conditionnement/commercialisation de produits agricole, aux équipements/installations qui concourent à la diversification économique des exploitations agricoles, les aménagements légers, réversibles et saisonniers, les équipements ou installations d'intérêt collectif d'intérêt public, les constructions/installations nécessaires à la mise en valeur des ressources minérales...

Ces constructions/installations/équipements sont admis à condition de ne pas compromettre le maintien d'une activité agricole significative sur le site d'implantation et de ne pas perturber ses fonctionnalités écologiques et paysagères.

De plus, pour les communes localisées dans le Parc naturel régional de Lorraine (PNRL), le DOO précise de veiller au respect des dispositions de la charte du Parc.

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

4.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le DOO prévoit plusieurs dispositions à décliner dans les documents locaux d'urbanisme et qui permettent de préserver durablement la ressource en eau, par exemple, :

- sécuriser l'alimentation en eau potable selon les différents usages et s'assurer de la bonne adéquation entre la ressource disponible et l'accueil du développement envisagé ;
- protéger strictement les aires d'alimentation de captage en eau potable de toute utilisation des sols pouvant leur porter atteinte ;
- sur les territoires en tension importante et régulière, de prendre des restrictions concernant les équipements consommateurs d'eau qui n'assurent pas des fonctions d'alimentation humaine, animale ou végétale (piscines, bassins, etc.) ou d'intérêt général. L'Ae considère que sur ces secteurs en tension aucun nouveau logement et aucune nouvelle activité ne devraient être autorisés ;

L'Ae recommande d'interdire la création de nouveaux logements et de nouvelles activités dans les secteurs identifiés comme en tension importante et régulière concernant la ressource en eau.

- envisager des solutions de recyclage d'eau pour les usages autres que l'eau potable réservée à la consommation humaine.

L'Ae souligne positivement l'ensemble de ces mesures.

Le système d'assainissement

Selon le dossier, le territoire comprend 12 stations de traitement des eaux usées, d'une capacité nominale totale d'environ 24 000 équivalent habitants EH. Certains secteurs sont desservis par un assainissement individuel.

Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme assurent la bonne adéquation entre les capacités à assainir les eaux usées et le développement envisagé. Ils prioriseront le développement de l'urbanisation sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou semi-collectif. L'Ae regrette que le DOO ne conditionne pas expressément l'ouverture de zone d'urbanisation à la conformité des dispositifs d'assainissement.

L'Ae recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la conformité des dispositifs d'assainissement (collectif et/ou individuel).

Les eaux pluviales

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer une gestion globale du ruissellement, le DOO prévoit que la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée lorsque cela est possible. Il précise que la collecte des eaux pluviales et des eaux grises⁴³ sera favorisée à des fins de réutilisation pour des usages publics, domestiques ou industriels, dans le respect des normes sanitaires existantes. L'Ae rappelle que le principe général doit être l'infiltration à la parcelle sauf impossibilité technique à démontrer ou pollution des sols.

L'Ae recommande de faire de l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales un principe général sauf impossibilité technique à démontrer ou pollution des sols.

4.4. Les risques et nuisances

4.4.1. Les risques naturels

Le territoire est concerné par des risques d'inondation par débordement et remontées de nappes d'eaux souterraines, de retrait et gonflement des argiles, d'effondrement liés à la présence de cavités souterraines. Concernant l'ensemble de ces risques, le DOO dispose notamment que les projets et les documents d'urbanisme locaux :

- prennent en compte les risques naturels connus, voire mènent des investigations complémentaires pour améliorer cette connaissance ;
- n'aggravent pas, voire réduisent la vulnérabilité des personnes aux risques identifiés ;
- repèrent localement les zones exposées et anticipent l'évolution des aléas au regard des changements climatiques, grâce notamment à l'intégration des marges de recul suffisantes ;
- limitent le développement dans les secteurs habités soumis à des risques majeurs ;
- interdisent toute urbanisation dans les zones d'aléa fort ;
- limitent les facteurs de ruissellement ;
- maintiennent les zones naturelles d'expansion des crues et les capacités de divagation des cours d'eau.

L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones soumises à des risques naturels, quels qu'ils soient, avant de prévoir des dispositions de réduction de la vulnérabilité, plus particulièrement dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liés au changement climatique.

L'Ae recommande de prendre des dispositions visant à éviter, par principe, les zones à urbaniser au sein de secteurs à risques naturels, quels qu'ils soient, avant de définir des dispositions de réduction de la vulnérabilité.

⁴³ Eaux usées domestiques faiblement polluées.

4.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Selon le dossier, 298 sites potentiellement pollués sont recensés dont 115 hors d'activité (39 %). Toutefois, le dossier n'identifie pas les sites industriels pollués à reconverter, ni pour quel usage et il ne fixe pas les conditions permettant cette reconversion. Enfin, il ne mentionne pas les Secteurs d'information sur les sols pollués (SIS⁴⁴) existants.

L'Ae signale que sur ces sites, la gestion des eaux pluviales devrait être organisée pour éviter leur infiltration dans les secteurs où les sols sont pollués, pour éviter l'infiltration des pollutions jusque dans les nappes d'eau souterraines.

L'Ae recommande de :

- **identifier les friches polluées à mobiliser et pour quel usage ;**
- **compléter le DOO par les informations nécessaires à la démonstration, dans les documents locaux d'urbanisme, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels ;**
- **identifier les Secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) et de prévoir des dispositions pour en tenir compte ;**
- **préciser les conditions de gestion des eaux pluviales sur les sites pollués pour éviter leur infiltration dans des secteurs où les sols sont pollués.**

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

Plusieurs voies de circulation (routières et ferroviaires) sont concernées par des arrêtés de classement des infrastructures bruyantes. Le DOO prévoit que les secteurs d'exposition au bruit doivent être pris en compte, dans les documents locaux d'urbanisme, par notamment :

- l'évitement de nouvelles zones d'habitat ou de constructions recevant du public sensible dans les secteurs affectés par le bruit ;
- l'identification des secteurs exposés et la relocalisation éventuelle des établissements les plus sensibles vers des sites moins exposés ;
- orienter les bâtiments pour limiter au maximum les nuisances sonores.

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

Les risques technologiques

Le territoire est concerné par des risques industriels, des transports de matières dangereuses (canalisation). Le DOO prévoit que l'occupation du sol devra intégrer la dangerosité des activités existantes (ICPE⁴⁵ notamment) et que les choix d'aménagement et de développement ne devront pas aggraver l'exposition des personnes et des biens. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

4.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique et la lutte contre le changement climatique

Plusieurs mesures du DOO (voir points précédents et ci-après) permettent d'atténuer les impacts du changement climatique sur le territoire comme les mesures prises pour limiter

⁴⁴ La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ; au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

⁴⁵ [Installation classée pour la protection de l'environnement.](#)

l'artificialisation des sols, préserver la ressource en eau et les milieux naturels associés, développer des aménagements qualitatifs et favorisant la nature en ville, éloigner les zones d'urbanisation des secteurs à risques, éviter le développement d'« îlots de chaleur ».

D'autres mesures prévoient d'encourager le développement des mobilités alternatives en densifiant les secteurs desservis par des gares... pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et contribuer à la lutte contre le changement climatique.

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

Les mobilités et les transports

Le DOO prévoit plusieurs mesures pour favoriser l'usage des transports collectifs comme le développement prioritaire de nouveaux logements au sein des pôles disposant d'une offre de transports en commun, voire d'une desserte ferroviaire (Commercy et Lérerville notamment), développer les emplois et logements à proximité des arrêts de transport en commun, développer la mixité des fonctions urbaines dans les centralités urbaines ...

De plus, afin de diversifier les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, il prévoit de poursuivre le développement d'aménagements dédiés aux transports partagés (co-voiturage, autopartage, etc.) à proximité des axes structurants et des arrêts de transports collectifs, favoriser les cheminements piétonniers et cyclables pour rejoindre les points multimodaux, prévoir du stationnement vélo aux abords des points multimodaux...

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

La qualité de l'air

Afin de ne pas aggraver les risques sanitaires et de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le DOO prévoit de diminuer les distances de déplacement et organiser le report modal vers les transports en commun et les modes actifs (marche, vélo), éviter l'urbanisation de secteurs à proximité des infrastructures ou activités polluantes (routières, industrielles, agricoles), éviter l'implantation de constructions recevant un public sensible ou à dominante habitat dans les zones significativement exposées aux pollutions atmosphériques, définir des formes urbaines et des marges de recul adaptées aux niveaux de pollution atmosphérique. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ces mesures.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le DOO rappelle les objectifs de réduction des consommations énergétiques fixées dans le PCAET et prévoit plusieurs mesures afin de favoriser les économies d'énergies (utilisation de matériaux biosourcés, encourager l'adaptation et la rénovation énergétique du bâti, faciliter les constructions bioclimatiques, encourager l'utilisation de ressources recyclables...). De plus, pour atteindre la neutralité carbone, le SCoT entend développer les énergies renouvelables. Le DOO fixe des conditions comme :

- leur développement sera prioritairement envisagé au sein des espaces urbanisés et à urbaniser ou des friches (toitures, parkings, friches industrielles, etc.) tout en respectant les qualités architecturales des bâtiments ;
- privilégier en premier l'éolien, suivi des parcs photovoltaïques puis des unités de méthanisation et sous réserve de ne pas impacter les fonctionnalités écologiques et le paysage.

Enfin, concernant les communes situées dans le parc naturel régional de Lorraine (PNRL) le DOO dispose notamment que les documents locaux d'urbanisme identifient et qualifient les zones de développement favorables aux énergies renouvelables, respectent le schéma de développement de l'énergie éolienne du PNRL et prennent en compte le guide de préconisations sur le photovoltaïque et les recommandations de la stratégie territoriale de méthanisation durable du PNRL.

L'Ae souligne positivement les mesures prises pour développer les énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique tout en préservant les milieux et paysages sensibles.

4.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Selon le dossier, la richesse paysagère du territoire est un des principaux atouts permettant son attractivité qu'il convient de préserver. Pour ce faire, le DOO prévoit notamment de :

- préserver les grands paysages en maintenant des coupures vertes identifiées dans le SCoT et en maintenant les haies structurantes du paysage. Des dispositions particulières sont prévues pour les communes incluses dans le parc naturel régional de Lorraine ;
- identifier et préserver les silhouettes villageoises (limitation des hauteurs, préservation des fronts bâtis ...) ainsi que les éléments patrimoniaux bâtis ou naturels ;
- prévoir des lisières agro-urbaines en limite de villages et veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- valoriser les entrées de ville notamment des pôles structurants du territoire ;
- favoriser la végétalisation et la mise en place de noues le long des voiries et au sein des espaces publics ;
- favoriser l'accès du public aux points de vue emblématiques identifiés et préserver les perceptions visuelles depuis ces points de vue ;
- développer une trame végétale au sein et aux abords des villages.

Ces objectifs sont cartographiés dans le DOO.

L'Ae souligne positivement l'ensemble de ces mesures.

4.7. Les modalités et indicateurs de suivi du SCoT

Le SCoT comprend plusieurs indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT qui sont pertinents et mesurables. Ils comprennent une fréquence du suivi ainsi que la source de donnée à utiliser. Les indicateurs de suivi environnementaux comprennent également une valeur initiale. L'Ae regrette que ces indicateurs ne comprennent pas de valeurs de résultats à atteindre et que le dossier ne précise pas si ces indicateurs sont cohérents avec ceux du SRADDET.

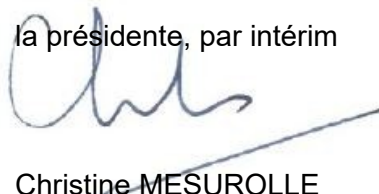
L'Ae recommande d'harmoniser les indicateurs du SCoT avec ceux du SRADDET et d'ajouter une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi.

4.8. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique.

METZ, le 26 juin 2025

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
la présidente, par intérim



Christine MESUROLLE