



Commercy Void Vaucouleurs
Communauté de Communes

SCoT Communauté de Communes

Commercy Void-Vaucouleurs

Additif en réponse à l'avis de la MRAE sur le projet

- Version dossier enquête publique -

Document pour enquête publique

plan@decovia
Planification et Développement Ingénierie Conseil Environnement

Table des matières

Eléments de réponse technique à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet du SCoT	3
RECOMMANDATION n°1 :	3
RECOMMANDATION n°2 :	3
RECOMMANDATION n°3 :	3
RECOMMANDATION n°4 :	4
RECOMMANDATION n°5 :	4
RECOMMANDATION n°6 :	5
RECOMMANDATION n°7 :	5
RECOMMANDATION n°8 :	6
RECOMMANDATION n°9 :	6
RECOMMANDATION n°10 :	7
RECOMMANDATION n°11 :	7
RECOMMANDATION n°12 :	8
RECOMMANDATION n°13 :	9
RECOMMANDATION n°14 :	9
RECOMMANDATION n°15 :	9
RECOMMANDATION n°16 :	10
RECOMMANDATION n°17 :	10
RECOMMANDATION n°18 :	11
RECOMMANDATION n°19 :	11
RECOMMANDATION n°20 :	12

Eléments de réponse technique à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet du SCoT

RECOMMANDATION n°1 :

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

REPONSE :

La notion de polarités est bien structurante dans l'armature.

Les objectifs assignés sont explicités : équilibre résidentiel, proximité des services, réduction des déplacements, renforcement des centralités, répartition de la croissance démographique et du logement.

Le SCoT détaille aussi les niveaux de polarité avec chiffres et incidences attendues.

RECOMMANDATION n°2 :

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.

REPONSE :

Le SCoT se réfère explicitement à la trajectoire ZAN.

Il fixe des objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espace (70 % de baisse par rapport à 2011-2021, soit 52,5 ha consommés sur 20 ans).

Il prévoit que la quasi-totalité de la production de logements (65 %) passe par la vacance et la densification, limitant les extensions.

RECOMMANDATION n°3 :

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.

REPONSE :

La recommandation de l'Ae visant à renforcer les dispositions du DOO pour garantir la préservation des gisements minéraux est déjà prise en compte dans le dossier arrêté du SCoT.

D'une part, le diagnostic et l'état initial de l'environnement identifient clairement la présence de dix carrières en activité et de nombreux sites anciens, en soulignant l'importance économique et environnementale de cette ressource locale. Le territoire est rattaché au bassin

de consommation du Barrois, identifié par le Schéma régional des carrières (SRC) Grand Est comme excédentaire à l'horizon 2034.

D'autre part, le DOO est expressément articulé avec le SRC. L'annexe relative à l'articulation précise que le SCoT doit être compatible avec ce document de rang supérieur, lequel fixe les objectifs d'approvisionnement durable, de limitation de la consommation de foncier, de recyclage et de développement de matériaux alternatifs.

Le DOO prévoit ainsi :

- la compatibilité obligatoire avec le SRC,
- la prise en compte des enjeux de préservation des milieux naturels et paysagers dans l'exploitation des carrières,
- la valorisation du recyclage et des matériaux alternatifs, en cohérence avec les orientations régionales.

Il convient de rappeler que le niveau de précision demandé par l'Ae relève davantage des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi), qui doivent décliner à l'échelle parcellaire les conditions d'implantation, d'intégration et de protection des gisements. Le SCoT a pour rôle de fixer les grandes orientations et objectifs stratégiques, ce qu'il fait en se référant directement au SRC et en imposant la préservation de cette ressource dans ses prescriptions.

En conséquence, le SCoT arrêté répond déjà à la recommandation de l'Ae en :

- intégrant les gisements minéraux dans son diagnostic et son état initial,
- articulant explicitement son DOO avec le SRC,
- et en fixant des prescriptions de préservation et de valorisation raisonnée, tout en laissant aux PLU/PLUi la charge de préciser les modalités opérationnelles.

RECOMMANDATION n°4 :

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...).

REPONSE :

L'articulation de la TVB avec les SCoT limitrophes (Sud54 et Pays Barrois) sera réalisée.

RECOMMANDATION n°5 :

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.

REPONSE :

Comme précisé dans l'annexe 3 Justification des choix, il n'y a pas eu, contrairement à certains projets, d'analyse d'un projet alternatif. Le paragraphe VI.3.b. présente l'évolution du profil environnemental du projet au fil de l'avancée. En revanche, ce paragraphe pourra être complété car le fil de l'eau correspond en fait au score 0 et la plus-value affichée est bien une plus-value estimée en comparaison du scénario fil de l'eau.

RECOMMANDATION n°6 :

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.

REPONSE :

Sur les projections démographiques et le besoin en logements

Le scénario démographique du SCoT (+0,08 %/an) n'ignore pas la tendance passée de décroissance. Il est justifié par la volonté de s'aligner sur le SRADDET Grand Est et de soutenir l'attractivité territoriale. Le desserrement des ménages est documenté dans le diagnostic et pris en compte dans le calcul des besoins, avec l'hypothèse réaliste d'une poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages.

Sur la distinction des besoins

La justification ventile clairement les besoins en logements entre :

- ceux nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
- ceux induits par la diminution de la taille des ménages et la vacance.

Sur la consommation d'espace

Le projet acte une trajectoire de sobriété foncière :

- réduction de 70 % de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021,
- objectif de 65 % des logements produits en vacance/densification/divisions,
- consommation limitée à 52,5 ha sur 20 ans.

RECOMMANDATION n°7 :

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

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, Vaucoeurs afin de prioriser la mobilisation de logements vacants.

REPONSE :

Sur la mobilisation des logements vacants

Le SCoT identifie la vacance comme un enjeu majeur (12 % du parc, surtout à Commercy et Vaucoeurs) et fixe un objectif chiffré de remobilisation de 15 % des logements vacants d'ici 2045. Cet objectif s'appuie sur les dispositifs intercommunaux déjà engagés (OPAH, PIG, opérations de renouvellement de centre-bourg).

Sur la répartition des besoins en logements

La ventilation par polarité (140 logements à Commercy, 60 à Vaucoeurs) répond à une logique de rééquilibrage territorial et de revitalisation des centralités. Ces volumes intègrent déjà la nécessité de mobiliser la vacance et de limiter l'étalement urbain.

Sur la consommation d'espace

La trajectoire de sobriété foncière est actée : 70 % de réduction de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021, avec 65 % des logements produits via vacance/densification/divisions.

La recommandation de l'Ae est donc déjà prise en compte, le SCoT ayant fixé un objectif clair de remobilisation de la vacance et une répartition des logements qui privilégie les centralités tout en limitant la consommation foncière.

RECOMMANDATION n°8 :

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

REPONSE :

Le DOO ne propose pas de définition stricte de la notion de « tissu bâti », car celle-ci relève en grande partie de la déclinaison réglementaire par les documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), qui doivent traduire cette continuité à une échelle parcellaire.

RECOMMANDATION n°9 :

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

REPONSE :

Sur la densité brute moyenne

Le SCoT justifie l'utilisation de la densité brute moyenne comme outil de pilotage de la consommation foncière. Elle permet de relier les besoins en logements (croissance démographique et desserrement des ménages) à une trajectoire de sobriété foncière compatible avec le ZAN. Afin de lever toute ambiguïté, une définition claire sera intégrée dans le DOO (par exemple en note de bas de page) :

« La densité brute moyenne s'entend comme le nombre de logements rapporté à la surface totale du secteur ou de l'opération, y compris les espaces publics (voiries, espaces verts, équipements). Elle se distingue de la densité nette, qui ne prend en compte que les surfaces effectivement constructibles. »

Sur son application aux zones d'extension

Les prescriptions du DOO n'ont pas pour objet de « majorer » artificiellement les densités dans les zones d'extension, mais de fixer un seuil minimal cohérent avec la stratégie ZAN. Cette exigence vise à éviter un étalement urbain trop consommateur d'espace, notamment sous forme pavillonnaire diffus, et à assurer que les extensions contribuent à la modération de l'artificialisation.

RECOMMANDATION n°10 :

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.

REPONSE :

Sur le besoin en logements et la vacance

Le SCoT retient un scénario démographique modéré (+0,08 %/an) et fixe un objectif de remobilisation de 15 % des logements vacants. La trajectoire foncière est fortement contrainte, avec une réduction de 70 % de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021 (52,5 ha en 20 ans), dont 65 % des logements produits par vacance et densification.

Sur la consommation pour les logements et les équipements

La justification distingue les consommations par grandes catégories (habitat, activités, autres besoins). Toutefois, les équipements sont ici entendus comme équipements liés à l'accueil de population (scolaires, de santé, sportifs, etc.). Leur consommation foncière est donc intégrée à celle de l'habitat, puisque leur localisation et leur dimensionnement dépendent directement des dynamiques démographiques et de la production de logements. Le DOO en précise les règles : ces équipements doivent être prioritairement implantés dans les polarités de l'armature afin de renforcer les centralités et d'accompagner la population accueillie.

RECOMMANDATION n°11 :

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.

REPONSE :

Sur la trajectoire ZAN

Le SCoT inscrit clairement sa consommation foncière dans une trajectoire ZAN : réduction de 70 % de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021, pour un total de 52,5 ha entre

2025 et 2045. Cette trajectoire intègre donc la logique de réduction progressive permettant d'atteindre le ZAN à l'horizon 2050, même si le découpage intermédiaire 2035-2045 n'est pas présenté comme une étape autonome.

Il convient de rappeler que, jusqu'en 2031, les surfaces consommées pour l'activité agricole ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces au sens de la loi ZAN (régime dérogatoire).

RECOMMANDATION n°12 :

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.

REPONSE :

Sur les limites de surface

Le SCoT fixe déjà des prescriptions visant à encadrer strictement l'implantation des commerces. Le DOO prévoit notamment :

P54 : implanter prioritairement les commerces dans les centralités et limiter les surfaces nouvelles en périphérie ;

P94 : encadrer les surfaces commerciales afin d'éviter toute concurrence accrue avec les centralités.

Le DAACL, annexé au SCoT (p. 18-23), précise également les surfaces seuils et les conditions d'implantation, en excluant les grandes surfaces hors centralités et en régulant les petites surfaces dans les zones périphériques.

Sur la qualité des aménagements

Le DOO prévoit plusieurs prescriptions sur l'intégration et la qualité des projets commerciaux :

P29 : continuité des cheminements piétons et cyclables dans les espaces publics ;

P47 : liaisons modes doux dans les zones d'activités économiques ;

P54 et P94 : intégration paysagère, traitement qualitatif des parkings et espaces publics, prise en compte des mobilités douces.

Le DAACL (p. 32-36) complète ces prescriptions par des exigences environnementales : gestion des eaux pluviales à la parcelle, intégration paysagère renforcée, préservation des trames écologiques et biodiversité.

La recommandation de l'Ae est donc déjà satisfaite : le SCoT encadre à la fois la taille et la localisation des commerces (DOO P54, P94, DAACL p.18-23) et la qualité des aménagements (DOO P29, P47, P54, P94, DAACL p.32-36).

RECOMMANDATION n°13 :

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.

REPONSE :

Le projet acte une trajectoire de sobriété foncière : 70 % de réduction de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021, avec seulement 52,5 ha consommés sur 20 ans. La consommation de foncier agricole ou naturel est donc fortement réduite, l'essentiel du développement économique étant orienté vers la requalification des sites déjà urbanisés.

Le SCoT n'a pas procédé à une cartographie ni à un recensement précis des friches mobilisables. Ce travail relève des documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) ou d'outils opérationnels spécifiques (observatoire foncier, inventaire communal), qui disposent de l'échelle et des données nécessaires. En revanche, le projet fixe le principe stratégique : les zones d'activités existantes doivent être optimisées par densification et requalification, et les sites isolés ne peuvent évoluer qu'en évitant toute consommation d'espace supplémentaire.

RECOMMANDATION n°14 :

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 Est » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides

REPONSE :

Le DOO encadre déjà strictement la protection des zones humides à travers la prescription P9, qui impose leur identification et leur préservation, y compris dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Toute construction ou aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique, la biodiversité associée ou leur connexion avec le cours d'eau est en principe interdite. Le dispositif prévoit en outre une règle de compensation très exigeante (ratio minimal de 200 %) en dernier recours, conformément à la hiérarchie ERC.

Ces dispositions répondent donc déjà à la recommandation de l'Ae, puisque le SCoT interdit de fait l'urbanisation des zones humides confirmées. Afin de lever toute ambiguïté, la prescription P9 pourra toutefois être précisée ainsi :

« L'identification des zones humides correspond à leur caractérisation au sens réglementaire, conformément au Code de l'environnement (article L.211-1 et suivants), notamment dans les secteurs constructibles ou potentiellement urbanisables. »

RECOMMANDATION n°15 :

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.

REPONSE :

Sur l'interdiction de nouveaux logements et activités dans les secteurs en tension

Le SCoT reconnaît que la ressource en eau est fragile et consacre une section entière à l'« adéquation du développement avec la ressource en eau ». Les prescriptions du DOO imposent déjà que toute ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la disponibilité de la ressource et aux capacités des réseaux (P73, P74). Le DOO prévoit en outre la protection stricte des périmètres de captage et la prise en compte des contraintes hydrauliques dans la localisation des projets.

Ainsi, si le SCoT n'utilise pas le terme « interdiction », il instaure un cadre qui revient de fait à bloquer les extensions incompatibles avec les tensions sur la ressource en eau, en conditionnant tout développement à la démonstration de sa faisabilité hydrique.

RECOMMANDATION n°16 :

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

REPONSE :

Le SCoT intègre déjà cette exigence. Le DOO (P73, P74) conditionne toute ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et à la conformité des dispositifs d'assainissement (collectif et non collectif). Les documents d'urbanisme locaux doivent en vérifier la faisabilité et la compatibilité, afin d'éviter la création de secteurs urbanisés non desservis ou mal desservis.

La recommandation de l'Ae est donc déjà satisfaite par les prescriptions du DOO, qui traduisent l'obligation de conditionner l'urbanisation à des dispositifs d'assainissement conformes et adaptés.

RECOMMANDATION n°17 :

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.

REPONSE :

Sur la gestion des eaux pluviales

Le SCoT encadre déjà la gestion des eaux pluviales par des prescriptions du DOO (notamment P74 et dispositions associées), qui imposent la gestion intégrée et locale des eaux dans toute ouverture à l'urbanisation. L'esprit est bien celui d'une gestion à la source, limitant les rejets dans les réseaux et privilégiant l'infiltration à la parcelle dès que possible.

Prise en compte de la recommandation

Afin de lever toute ambiguïté et de répondre plus explicitement à la recommandation de l'Ae, la prescription pourra être reformulée ainsi :

« Toute ouverture à l'urbanisation, ainsi que tout projet d'aménagement, doit prévoir en priorité la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

Cette solution constitue le principe général. En cas d'impossibilité technique avérée (nature des sols, contraintes géotechniques ou hydrogéologiques) ou de risque de pollution des sols, les projets devront justifier les alternatives mises en œuvre, en privilégiant des solutions de gestion intégrée à proximité immédiate de la parcelle. »

RECOMMANDATION n°18 :

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.

REPONSE :

Sur la prise en compte des risques naturels

Le DOO du SCoT prévoit déjà, à travers la prescription P29, que les zones d'expansion de crue et les secteurs à risques doivent être strictement préservés et exclus de toute urbanisation nouvelle. Cette disposition répond directement au principe d'évitement prôné par l'Ae.

Sur la hiérarchie avec les mesures de réduction

La logique « éviter avant de réduire » est déjà appliquée : le SCoT fixe l'évitement comme principe (P29), et n'envisage les mesures de réduction de la vulnérabilité qu'en complément, lorsque des projets s'inscrivent à proximité de secteurs à risques ou en aléas modérés.

RECOMMANDATION n°19 :

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.

REPONSE :

L'EIE sera complété par un paragraphe sur les SIS.

Le DOO du SCoT intègre déjà en partie la recommandation formulée. En effet, les prescriptions P39, P73 et P74 imposent que toute ouverture à l'urbanisation soit compatible avec l'état des réseaux et de la ressource en eau, et que les activités sources de nuisances soient localisées dans des secteurs adaptés. Ces dispositions impliquent que les projets prennent en compte l'état des sols et leur compatibilité sanitaire et environnementale, et qu'une gestion adaptée des eaux pluviales soit prévue, y compris en cas de pollution.

Afin de lever toute ambiguïté et de rendre cette exigence plus explicite, la prescription P74 pourra être complétée comme suit :

« Dans les secteurs où les sols présentent un risque de pollution identifié (notamment SIS), les documents locaux d'urbanisme devront justifier, au moyen des études appropriées, de la compatibilité de l'usage projeté avec l'état des sols et prévoir les mesures adaptées, en particulier pour la gestion des eaux pluviales (solutions alternatives à l'infiltration lorsque celle-ci présente un risque). »

RECOMMANDATION n°20 :

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.

REPONSE :

Les indicateurs de suivi sont propres au SCOT arrêté, et ne peuvent être calqués sur ceux du SRADDET. Les thématiques environnementales ont des indicateurs de suivi.

Aucune valeur cible ne peut être ajoutée, mis à part pour les objectifs chiffrés affichés dans le DOO (consommation d'espaces par exemple).

Le 09/09/2025

Le Président



Francis LECLERC