



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal et Habitat (PLUi-H)
de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (88)**

N° réception portail : 003744/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (88) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 17 juin 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 16 septembre 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Alby Schmitt et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (CASDDV) est située à l'extrémité est du département des Vosges. Elle comprend 77 communes et compte 72 973 habitants².

L'Autorité environnementale (Ae) tient à souligner la démarche d'engagement de la Communauté de communes dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent et précise que les observations et recommandations de cet avis ont pour objectifs d'aider la collectivité à améliorer son dossier pour la présente procédure et pour les révisions à venir, de façon à permettre leur prise en compte progressive.

La CASDDV n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT³). L'Ae observe l'absence de précision concernant l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur cet avis, compte tenu de la consommation d'espaces naturels et forestiers du projet et l'absence de SCoT.

L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme⁴, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté d'agglomération.

23 communes de la CASDDV (sur les 77) adhèrent au Parc naturel régional des Ballons des Vosges. Des communes du territoire du PLUi-H sont soumises à la loi Montagne⁵. Le dossier précise qu'une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet pour laquelle la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)⁶ a émis un avis favorable. L'Ae a connaissance d'une dérogation accordée par le préfet sur la zone d'activités intercommunale localisée sur la commune de Remoneix, située sur une zone humide remarquable du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse. L'Ae estime que cette dérogation spécifique à ce secteur n'emporte pas la possibilité d'urbaniser en dehors des zones urbaines.

Un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)⁷ du Pays de la Déodatie est en cours d'élaboration.

Le territoire est composé de 70 % de forêts, 24,7 % d'espaces agricoles, 5,09 % de bâtis et 0,21 % de zones humides.

² INSEE, 2022.

³ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc

⁴ **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

⁵ Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. La loi Montagne a pour objectif d'établir un équilibre entre le développement et la protection des montagnes. Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation.

⁶ L'article R.341-16 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation en continuité dans les communes concernées par la Loi Montagne. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

⁷ Le projet de PCAET du Pays de la Déodatie a été lancé le 6 février 2023.

Il est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondation, radon, mouvements de terrain, rupture de barrage, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses.

L'intercommunalité, qui fait face à une baisse démographique depuis 2011⁸, table sur une population de 74 000 habitants à l'horizon 2040.

Pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population à 74 000 habitants en 2040 et au desserrement des ménages, la CASDDV estime nécessaire la création de 3 100 logements en densification et en extension urbaine sur 26,3 ha.

L'intercommunalité mobilise 300 logements au titre du changement de destination de bâtiments déjà existants. Elle entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en mobilisant 1 300 logements vacants, qui sont compris dans le besoin total de 3 100 logements. L'Ae en conclut que le projet de PLUi-H prévoit de construire 1 500 logements⁹ en densification et en extension urbaine.

D'une manière générale, l'Ae relève l'absence de précision concernant les données chiffrées du dossier et/ou leur présentation complexe. Elle regrette notamment l'absence de précision concernant le nombre de logements prévus en densification urbaine (y compris le nombre de dents creuses mobilisées) et le nombre de logements prévus en extension urbaine.

La CASDDV justifie ainsi le besoin de 3 100 logements à l'horizon 2040 :

- 2 000 logements au titre du desserrement des ménages ;
- 600 logements au titre du renouvellement du parc pour remplacer les logements démolis ;
- 500 logements au titre de la transformation de résidences principales en hébergements touristiques. À noter que le projet de PLUi-H ne crée pas d'unités touristiques nouvelles (UTN¹⁰).

Le projet de PLUi-H ouvre 16,81 ha au titre des activités économiques.

Il prévoit aussi la création de 142 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)¹¹ dont l'emprise au sol des constructions autorisées portera sur 2,17 ha artificialisés en zone agricole (A) ou naturelle (N).

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

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique. L'Ae estime que la Trame Verte et Bleue mériterait d'être davantage protégée. Elle regrette la destruction de zones humides par la mise en œuvre du PLUi-H.

L'Ae observe la non-conformité d'installations dédiées à la protection de la ressource en eau potable et à l'assainissement, surtout compte tenu des objectifs de développement des activités économiques.

⁸ 2011 : 78 868 habitants ; 2016 : 75 669 habitants ; 2022 : 72 973 habitants. Source des données : INSEE, 2022.

⁹ 3 100 – 1 300 (mobilisation des logements vacants – 300 logements mobilisés au titre du changement de destination du bâti existant).

¹⁰ Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont des **opérations de développement touristique prévues dans les communes concernées par la loi Montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.**

¹¹ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

La prise en compte de certains risques naturels et anthropiques (inondations, sites et sols pollués) mériterait d'être davantage étayée.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande principalement à la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (CASDDV) de :

- ***préciser le nombre de logements créés par le projet de PLUi-H en densification (y compris en dents creuses) et en extension urbaine ;***
- ***en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones AUh¹² en zones A (agricole) ou N (naturelle) ;***
- ***éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue ; prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés ;***
- ***sur les sites de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi-H, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ; en cas de compensation, de justifier le maintien des fonctionnalités écologiques des zones humides qui seront détruites ;***
- ***démontrer la capacité de mobilisation de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi-H (2040) pour le développement résidentiel et les activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;***
- ***pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement d'interdire toute nouvelle construction en zone d'assainissement collectif et conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées ;***
- ***étayer davantage la prise en compte des risques naturels et anthropiques en intégrant les prescriptions associées dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés.***

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

¹² AUh : secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat.

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 SRADDET¹³ 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 Est¹⁴ ») 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 (SRADDT¹⁵, SRCAE¹⁶, SRCE¹⁷, SRIT¹⁸, SRI¹⁹, PRPGD²⁰).

Les autres documents de planification : SCoT²¹ (PLU(i)²² ou CC²³ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²⁴, PCAET²⁵, charte de PNR²⁶, 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.

¹³ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹⁵ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹⁶ Schéma régional climat air énergie.

¹⁷ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁸ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁹ Schéma régional de l'intermodalité.

²⁰ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

²¹ Schéma de cohérence territoriale.

²² Plan local d'urbanisme (intercommunal).

²³ Carte communale.

²⁴ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²⁵ 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.

²⁶ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (CASDDV) est située à l'extrémité est du département des Vosges. Elle est limitrophe des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de Meurthe-et-Moselle. D'une superficie de 982 km², elle comprend 77 communes et compte 72 973 habitants²⁷.

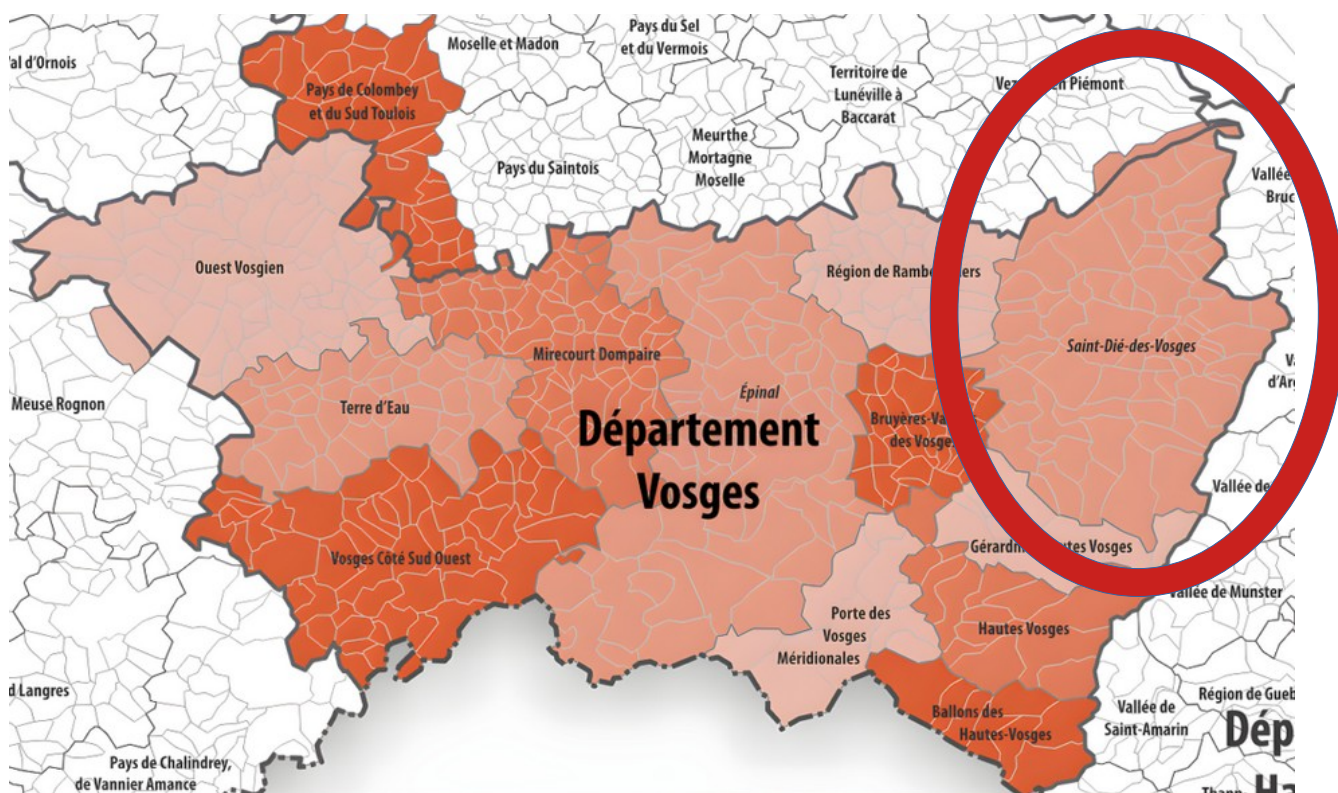


Figure 1: Localisation géographique de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges dans le département des Vosges -

Source : <https://gifex.com/fr/fichier/carte-des-intercommunalites-des-vosges/>

La CASDDV appartient au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)²⁸ du Pays de la Déodatie qui compte 119 communes et 105 000 habitants, d'après le dossier.

Elle n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)²⁹. L'Ae observe l'absence de précision concernant l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur cet avis, compte tenu de la consommation d'espaces naturels et forestiers du projet et l'absence de SCoT.

²⁷ INSEE, 2022.

²⁸ Les PETR ont vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population (article L. 5741-1 du code général des collectivités territoriales). Un EPCI à fiscalité propre ne peut appartenir qu'à un seul pôle d'équilibre territorial et rural <https://www.vie-publique.fr/fiches/20134-quest-ce-qu-un-pole-dequilibre-territorial-et-rural-petr>

²⁹ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme³⁰, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la communauté d'agglomération.

Un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)³¹ du Pays de la Déodatie est en cours d'élaboration.

23 communes de la CASDDV (sur les 77) adhèrent au Parc naturel régional des Ballons des Vosges. Des communes du territoire sont soumises à la loi Montagne³².

La ville-centre du territoire est la commune de Saint-Dié-des-Vosges³³. Le territoire est structuré autour de 6 pôles secondaires (ou secteurs) et compte aussi 19 bourgs de proximité et 50 communes rurales. Le dossier précise que la CASDDV regroupe 20 % de la population du département des Vosges et que la ville de Saint-Dié-des-Vosges compte 25 % de la population de l'intercommunalité.

Le territoire de la CASDDV est desservi principalement par la route nationale (RN) 59, prolongée par la RN 159 vers l'Alsace. Il est aussi desservi par des axes secondaires : route départementale (RD) 424 pour la vallée du Rabodeau, la RD 32 et la RD 40 à l'ouest de l'intercommunalité, la RD 415 et la RD 8 vers le sud du territoire et Gérardmer. Le dossier précise que le TER permet de relier le territoire du Plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) à Épinal en 50 minutes, Nancy en une heure, Strasbourg en une heure et demie et Paris en deux heures et demie avec le TGV.

Le territoire de la CASDDV est composé de 70 % de forêts, 24,7 % d'espaces agricoles, 5,09 % de bâtis et 0,21 % de zones humides.

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

- 9 sites Natura 2000³⁴, dont 6 Zones spéciales de conservation (ZSC) et 3 Zones de protection spéciale (ZPS) ;
- 32 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)³⁵, dont 30 de type 1 et 2 de type 2 ;
- des zones humides et des Zones humides remarquables ;
- 8 sites gérés par le Conservatoire des espaces Naturels de Lorraine.

Le territoire du PLUi-H est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondation, radon, mouvements de terrain, rupture de barrage, risques technologiques liés à la présence

³⁰ **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

³¹ Le projet de PCAET du Pays de la Déodatie a été lancé le 6 février 2023.

³² Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. La loi Montagne a pour objectif d'établir un équilibre entre le développement et la protection des montagnes. Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation.

³³ 19 324 habitants, INSEE 2022.

³⁴ 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).

³⁵ 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.

d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

Le projet de PLUi-H a été arrêté par délibération communautaire du 20 janvier 2025.

Le dossier précise qu'avant l'élaboration du PLUi-H, 30 des 77 communes de la CASDDV étaient couvertes par des Plans locaux d'urbanisme (PLU), 17 communes par des cartes communales et 30 communes étaient soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

L'Ae tient à souligner la démarche d'engagement de la communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent, et précise que les observations et recommandations de cet avis ont pour objectifs d'aider la collectivité à améliorer son dossier pour la présente procédure et pour les révisions à venir, de façon à permettre leur prise en compte progressive.

La CASDDV entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)³⁶ « Assurer une offre de logements attractive tout au long de la vie », « Ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois », « Assurer une offre d'équipements déodatienne facilitatrice de vie quotidienne », « Faire le choix d'une éco-mobilité performante et d'une accessibilité haut-débit généralisée », « Construire l'identité portée par les paysages et le patrimoine de la Déodatie », « Mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie ».

L'intercommunalité qui fait face à une baisse démographique depuis 2011³⁷, table sur une population de 74 000 habitants à l'horizon 2040.

Pour répondre aux besoins liés au « *maintien* » de la population en 2040 à 74 000 habitants et au desserrement des ménages, la CASDDV estime nécessaire la création de 3 100 logements au total en densification et en extension urbaine sur 26,3 ha. L'Ae retient 26,3 ha de consommation foncière en extension au titre de l'habitat en se fondant sur les surfaces allouées par le dossier au zonage dédié.

L'intercommunalité mobilise 300 logements au titre du changement de destination de bâtiments déjà existants.

La CASDDV entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en mobilisant 1 300 logements vacants, qui sont compris dans le besoin total de 3 100 logements.

D'après les éléments du dossier, l'Autorité environnementale (Ae) en conclut que le PLUi-H de la CASDDV a pour objectif de construire 1 500 logements³⁸.

D'une manière générale, l'Ae regrette l'absence de précision concernant les besoins en logements, tant en densification qu'en extension et les surfaces induites. Elle relève que les explications du dossier sont complexes et sources de confusions. En outre, le PADD ne précise aucune surface dédiée à la production de logements, ce qui complexifie encore la compréhension générale du dossier.

Une démonstration des besoins en logements sous forme de tableau global (cf exemple ci-dessous) permettrait de mieux comprendre les objectifs du PLUi-H :

³⁶ Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

³⁷ 2011 : 78 868 habitants ; 2016 : 75 669 habitants ; 2022 : 72 973 habitants. Source des données : INSEE, 2022.

³⁸ 1 500 = 3 100 logements – la mobilisation de 1 300 logements vacants – 300 logements mobilisés au titre du changement des destinations des bâtiments existants) en densification et en extension urbaine

Exemple de présentation des besoins en logements du PLUi-H :

Logements construits en dents creuses	Nombre de logements + surfaces
Logements vacants mobilisés	1 300 logements
Logements mobilisés au titre du changement de destination (exemple : anciens commerces ou hangars reconvertis en logements)	300 logements
Logements construits en extension urbaine	Nombre de logements sur 26,3 ha

Le projet de PLUi-H ouvre 16,81 ha au titre des activités économiques.

Il prévoit aussi la création de 142 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)³⁹ dont l'emprise au sol des constructions autorisées portera sur 2,17 ha en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Le dossier comporte 7 types d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- 34 OAP Sectorielles ;
- OAP thématique « Commerce et Artisanat » ;
- OAP thématique « Insertion des bâtiments agricoles » ;
- OAP thématique « Insertion paysagère en zones A et N » ;
- OAP thématique « Habitat » ;
- OAP thématique « STECAL » ;
- OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Le paysage constitue l'enjeu principal, « *fil d'Ariane* », de la réflexion ayant mené à l'élaboration du projet de PLUi-H.

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

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

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui sont bien traités dans le dossier :

- les zones Natura 2000 ;
- les zones agricoles ;
- le risque de retrait-gonflement des argiles ;
- les eaux pluviales ;
- les cavités souterraines ;
- le risque radon ;
- les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz) ;
- le risque de rupture de barrage.

³⁹ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Dans la mesure où le territoire de la CASDDV n'est pas couvert par un SCoT, le PLUi-H doit directement être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est.

Le dossier précise qu'une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet, pour laquelle la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)⁴⁰ a émis un avis favorable. L'Ae a connaissance d'une dérogation accordée par le préfet sur la zone d'activités intercommunale localisée sur la commune de Remoneix, située sur une Zone Humide Remarquable du Schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse. L'Ae estime que cette dérogation spécifique à ce secteur n'emporte pas la possibilité d'urbaniser en dehors des zones urbaines.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de joindre l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au dossier.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé (cf chapitre 2.3.1), les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, sont déclinées dans le dossier qui analyse l'articulation du PLUi-H avec ce schéma.

L'Ae relève que la compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE n'est pas démontrée concernant la protection des ressources en eau (cf point 3.4 du présent avis relatif à la gestion de la ressource en eau).

L'Ae recommande à la CASDDV de démontrer la compatibilité du PLUi-H avec l'intégralité des objectifs du SDAGE Rhin-Meuse, notamment ceux concernant la protection des ressources en eau et ce, d'autant plus dans un contexte de changement climatique.

Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

Le dossier démontre l'articulation du PLUi-H avec la Charte du PNRBV, approuvée le 2 mai 2012, concernant les 23 communes de l'intercommunalité qui en font partie.

L'Ae relève que la compatibilité du PLUi-H avec la Charte du PNTBV n'est pas démontrée concernant la protection des zones humides (cf point 3.3. du présent avis relatif aux zones humides).

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

⁴⁰ L'article R.341-16 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation en continuité dans les communes concernées par la Loi Montagne. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le dossier analyse, en l'absence de SCoT approuvé, la compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLUi-H n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « Préservation des zones humides » (cf. point 3.3. ci-après sur les zones humides) ;
- n°10 « Réduction des pollutions diffuses » (cf. point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°11 « Réduction des prélèvements d'eau » (cf point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°19.2 « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques » (cf point 3.5.2. ci-après sur les risques anthropiques et nuisances) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°26 « Articuler les transports publics localement » (cf point 3.6 ci-après sur le climat, l'air et l'énergie).

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée à 192,9 ha par le dossier, conformément aux données du portail de l'artificialisation⁴¹ mis en place par le Ministère en charge de l'environnement. Sur cette base, une consommation maximale de 96,45 ha (=192,9/2) est à viser à l'horizon 2031, en application de la loi.

Le document « Explications des choix » précise que la consommation foncière prévisionnelle du projet de PLUi-H serait de 94 ha entre 2024 et 2040 et de 64 ha entre 2022 et 2032⁴². Au regard de ces choix, l'Ae estime que le dossier comporte des incohérences des données chiffrées et qu'elles sont difficilement compréhensibles. En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de PLUi-H et compte tenu de l'absence de précision des surfaces consommées aux titres des dents creuses et de l'intensification urbaine (26,3 ha en extension urbaine au titre de l'habitat + 16,81 ha en extension urbaine au titre des activités économiques + 2,17 ha pour les STECAL + les dents creuses + «intensification urbaine » + emplacements réservés quand ils correspondent à une artificialisation des sols), l'Ae ne peut conclure au respect de la consommation foncière induite par le projet de PLUi-H avec la loi Climat et Résilience.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **clarifier les calculs, préciser et justifier les surfaces de consommation foncière prévisionnelle ;**
- **réduire fortement la consommation d'espaces projetée, en cas de consommation foncière supérieure à la trajectoire de -50 % fixée par le SRADDET et par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.**

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé (cf chapitre 2.3.1), les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

⁴¹ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

⁴² Document Explications des choix, page 124 à 126.

En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, en l'absence de SCoT approuvé, le PLUi-H doit se mettre directement en compatibilité avec le SRADDET (2027), lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience (2025). Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la LCR permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLUi-H.

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

Compte tenu du territoire concerné par le PLUi-H (77 communes), les exemples de secteurs ouverts à l'urbanisation cités dans le présent avis ne sont pas exhaustifs. L'analyse de l'intégralité des secteurs ouverts à l'urbanisation devra être traitée localement par les porteurs de projets, secteur par secteur, avant toute ouverture à l'urbanisation.

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

2.3.1. L'habitat

Le dossier présente le Programme d'orientations et d'actions (POA⁴³) Habitat dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi valant Programme local de l'habitat (PLH). Il fixe 5 orientations (déclinées en 23 actions) :

1. Assurer le pilotage et le suivi de la stratégie territorialisée de l'habitat ;
2. Accompagner les communes dans leur action en faveur de l'amélioration du parc de logements ;
3. Rendre le parc privé ancien attractif et alternatif aux produits neufs ;
4. Organiser davantage les attributions de logements sociaux et poursuivre la modernisation du parc de logements aidés ;
5. Apporter des réponses aux besoins spécifiques de certains publics.

Le POA est repris dans l'ensemble des pièces du PLUi-H et, plus particulièrement, par l'OAP thématique « habitat » qui contient des mesures opposables permettant de déployer le lien entre urbanisme et habitat. L'OAP « habitat » traduit les objectifs territorialisés de la politique de l'habitat : par secteurs géographiques et par communes, répartition entre renouvellement urbain et extension urbaine, forme urbaine souhaitée, objectifs de logements sociaux et de mixité sociale avec des secteurs de mixité sociale (SMS), typologies de logements, principe de mutabilité des espaces bâtis...

L'Ae salue la présentation de la gouvernance, de la méthodologie, des moyens humains et financiers de chaque axe du POA.

Enfin, chaque OAP sectorielle (zones AU et U) précise le volume minimum de logements à réaliser, le zonage et les surfaces des zones concernées.

L'Ae souligne la cohérence du PLUi-H sur le volet habitat.

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la CASDDV connaît une baisse continue de sa population depuis 2011. Elle table sur une évolution démographique en vue d'atteindre 74 000 habitants en 2040. Le projet de PLUi-H estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages, passant à 1,96 personnes par foyer en 2040 (2,02 personnes par foyer en 2022⁴⁴).

L'Ae estime cette projection démographique surestimée compte tenu de la décroissance démographique récente et plus ancienne de l'intercommunalité. Elle renvoie le pétitionnaire

⁴³ Le projet comporte un Programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de la CASDDV pour l'habitat privé et social.

⁴⁴ INSEE, 2022.

aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace » et n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

L'Ae recommande de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée sur la communauté d'agglomération, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Concernant les besoins en logements, le POA « habitat » du PLUi-H prévoit un volume de production de 3 100 logements pour la période 2025-2040 en mobilisant en priorité 1 300 logements vacants, avec des objectifs temporels de production des logements :

Période 2025-2030	Période 2031-2035	Période 2035-2040
35 %	45 %	20 %
1 085 logements	1395 logements	620 logements

La CASDDV justifie le besoin de 3 100 logements à l'horizon 2040 :

- 2 000 logements au titre du desserrement des ménages ;
- 600 logements au titre du renouvellement du parc pour remplacer les logements démolis ;
- 500 logements au titre de la transformation de résidences principales en hébergements touristiques. .

L'INSEE constate un vieillissement⁴⁵ de la population de l'intercommunalité, 51,6 %⁴⁶ des personnes âgées de 80 ans et plus vivant seules. L'Ae invite le porteur de projet à prendre en compte ce paramètre dans la déclinaison de ses besoins en types de logements.

L'Ae relève que la CASDDV justifie le besoin en logements en s'appuyant notamment sur le desserrement des ménages, mais elle ne précise pas le nombre de logements alloués au titre de l'accueil de nouveaux habitants (soit 1 027 habitants supplémentaires en 2040, en s'appuyant sur les données INSEE de 2022). Elle estime aussi que les besoins en logements du projet sont légèrement surestimés pour répondre au desserrement des ménages (1,96 personnes par logements en 2040 ; 2,02 en 2022 d'après l'INSEE) en 2040.

Ainsi, d'après les calculs de l'Ae, en s'appuyant sur les taux de desserrement des ménages et l'accueil de 1 027 habitants supplémentaires en 2040, le besoin en logements de la CASDDV aux titres du desserrement des ménages et de l'augmentation de la population serait de :

- 524 logements pour l'accueil des nouveaux habitants⁴⁷ ;
- 1 106 au titre du desserrement des ménages⁴⁸ ;

soit un besoin total de 1 630 logements au lieu des 2 000 logements retenus par le projet de PLUi-H au titre du seul desserrement des ménages.

En y ajoutant les besoins en logements au titre du renouvellement du parc (600 logements) et des besoins en logements touristiques (500 logements), le besoin total de logements de la CASDDV serait de 2 730 logements au lieu des 3 100 logements retenus par le projet.

L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace » et n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements », déjà citées, pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réduire l'estimation de croissance démographique et les besoins en logements, ce qui contribuera à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***

⁴⁵ Entre 2011 et 2022 la proportion de personnes âgées de 75 ans et plus a augmenté de 10,2 % à 11,5 %. Source : INSEE, 2022.

⁴⁶ Source : INSEE, 2022.

⁴⁷ 1 027 habitants supplémentaires en 2040 / taux de desserrement des ménages en 2040 de 1,96 = 524 logements.

⁴⁸ (72 973 / 1,96) – (72 973 / 2,02) = 1 106 logements.

- **calculer précisément le besoin en logements au titre du desserrement des ménages et de l'accueil de nouveaux habitants.**

L'Ae souligne la qualité de présentation de la méthodologie d'attribution des besoins en logements par secteur et par commune dans l'OAP thématique « habitat ».

Le parc de logements de l'intercommunalité est majoritairement ancien, 51,7 %⁴⁹ des logements ayant été construits avant 1970, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974. Les logements paraissent inadaptés, compte tenu de l'évolution des ménages, 48,1 % d'entre eux étant des logements de 5 pièces et plus, alors que les logements d'une seule pièce (T1) ou de 2 pièces (T2) ne représentent que, respectivement, 1,7 % et 7,3 % des logements⁵⁰.

Outre le besoin en logements, le POA présente les objectifs complémentaires suivants :

- développer une offre nouvelle de logements pour favoriser les parcours résidentiels de toutes les catégories de ménages au sein de l'intercommunalité et apporter des réponses adaptées au vieillissement de la population, aux handicaps, aux familles, aux jeunes et aux gens du voyage en cours de sédentarisation ;
- apporter des réponses à l'insuffisance des petits logements ;
- lutter contre le bâti dégradé et vacant ;
- proposer une offre de logements en complément du parc social, insuffisant ;
- limiter l'étalement urbain en répondant qualitativement aux attentes des ménages ;
- développer les mobilités douces ;
- renforcer l'offre commerciale et les équipements publics.

Les besoins en logements sont répartis selon les secteurs et par catégorie de communes⁵¹ à l'horizon 2040 :

- secteur Saint-Dié-des-Vosges : 52,1 % du besoin soit 1 614 logements ;
- secteur Raon-L'Étape : 11,6 % du besoin soit 361 logements ;
- secteur Senones Moyenmoutier : 10,8 % du besoin soit 334 logements ;
- secteur Fraize-Plainfaing : 8,7 % du besoin soit 271 logements ;
- secteur Corcieux : 5,7 % du besoin soit 176 logements ;
- secteur Provenchères / Ban : 11,1 % soit 344 logements.

La remise sur le marché de logements vacants

La CASDDV compte 5 060 logements vacants, soit 11,2 %⁵² du parc. Cette vacance est en hausse depuis 2011⁵³. Elle touche essentiellement les cœurs historiques des centralités et atteint même 17 % du parc de logements sur Saint-Dié-des-Vosges et Senones, d'après le dossier.

Pour diminuer la vacance de logements et rendre le territoire attractif, le PLUi-H mobilise 1 300 logements vacants (soit un taux de logements vacants de 8,2 % à l'issue). L'Ae souligne l'intérêt de la mise en œuvre d'actions ciblées pour lutter contre la vacance.

La mobilisation des logements vacants est définie en fonction de l'armature territoriale de la CASDDV dans le POA :

- Saint-Dié-des-Vosges : 45,0 %, soit 585 logements vacants mobilisés ;
- Polarités : 33,7 %, soit 438 logements vacants mobilisés ;
- Villages / Communes sous influence du pôle de Saint-Dié-des-Vosges et couloirs urbains : 21,3 %, soit 277 logements vacants mobilisés.

⁴⁹ INSEE 2022.

⁵⁰ Source des données chiffrées : INSEE 2022.

⁵¹ Pôle principal, pôles secondaires, communes sous influence (du pôle de Saint-Dié-des-Vosges), couloir urbain, polarités, villages.

⁵² INSEE, 2022.

⁵³ 10,2 % soit 4 484 logements. Donnée INSEE, 2022.

Pour conduire ses actions et, notamment, améliorer la connaissance de la vacance pour mieux la combattre, la CASDDV s'appuie sur l'étude de la DREAL Grand Est lancée en 2021, sur le fichier LOVAC mis en place par le Ministère en charge du logement et sur différents dispositifs tels que : « Action Cœur de Ville » (sur Saint-Dié-des-Vosges), « Revitalisation des Bourgs Centres » (sur Raon-l'Étape) portée par le Département des Vosges et l'État, le programme « Petites Villes de Demain » (sur Raon-l'Étape, Fraize et Plainfaing), des Opérations de Revitalisation du Territoire (sur les autres centralités), le Programme d'intérêt général porté par le PETR⁵⁴ du Pays de la Déodatie, la Maison de l'Habitat et de l'Énergie, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Saint-Dié-des-Vosges, Raon-l'Étape, Fraize et Plainfaing... Pour une meilleure visibilité et une cohérence des actions possibles, l'Ae invite l'intercommunalité à mettre en place un guichet unique.

L'OAP thématique « habitat » précise que le PLUi-H a pour objectif d'utiliser le parc vacant pour inciter les propriétaires à développer l'offre touristique (du type résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes).

L'Ae souligne la qualité des actions menées par la CASDDV et ses partenaires en termes de diminution du parc de logements vacants et signale à nouveau qu'elle a publié un point de vue⁵⁵ qui rappelle ses attentes et les outils à mobiliser pour résorber la vacance.

Les résidences secondaires et les logements occasionnels

Le PLUi-H souhaite transformer 500 résidences principales en hébergements touristiques. La CASDDV compte 10,1 % de résidences secondaires et de logements occasionnels, soit 4 528 logements⁵⁶. La proportion et le nombre de résidences secondaires augmentent depuis 2011⁵⁷. L'Ae constate que le suivi des résidences secondaires fait partie des indicateurs du pilotage et de la stratégie du POA⁵⁸.

L'Ae s'interroge sur l'intérêt d'accroître le nombre de résidences secondaires, alors que la collectivité prévoit de créer des extensions à l'urbanisation, que le parc de logements vacants représente 11,2 % du nombre total de logements (cf. paragraphe ci-dessus relatif à la vacance de logements) et que l'hébergement touristique génère « peu d'emplois » sur le territoire du PLUi-H, d'après le dossier⁵⁹.

L'Ae recommande d'expliquer de quelle manière le nombre de résidences secondaires contribue à limiter la vacance des logements, sans participer à la consommation foncière et à l'artificialisation des sols.

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

Il est rappelé que la CASDDV estime un besoin total de 3 100 logements à l'échéance de son PLUi-H (2040). L'Ae relève que le dossier ne précise pas le nombre de logements qui seront créés en densification et en extension urbaine. Le document « Explication des choix » (page 167), précise que « 64 % des logements seront produits au sein des tissus bâtis et 36 % en extension », sans préciser la base sur laquelle repose l'estimation du nombre de logements prévus en densification et en extension urbaine⁶⁰. De fait, l'Ae ne peut conclure sur le nombre de logements prévus *in fine* par le projet de PLUi-H en densification et en extension urbaine.

Cette estimation est d'autant plus compliquée que le projet de PLUi-H prévoit aussi la construction de logements en zone AUh (secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat) à l'intérieur des tissus

⁵⁴ PETR : Pôle d'Équilibre Territorial et Rural.

⁵⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html> (p.22).

⁵⁶ INSEE, 2022.

⁵⁷ 9,9 % du parc soit 4 350 logements. Source : INSEE, 2022.

⁵⁸ Source : POA, page 24.

⁵⁹ 2,7 %. Source : Diagnostic transversal, page 90.

⁶⁰ En partant d'une base de 1 500 logements à produire (3 100 logements – 1 300 logements vacants à mobiliser -300 logements au titre du changement de destination du bâti existant) :

1 500 X 64 % = 960 logements en densification et 1 500 X 36 % = 286 logements en extension urbaine.

En partant des 3 100 logements (besoin total de la CASDDV) :

3 100 X 64 % = 1 984 logements en densification et 3 100 X 36 % = 1 116 logements en extension urbaine.

urbains. Au regard de leur localisation en prolongement de l'enveloppe urbaine (d'après les cartes), l'Ae estime que la majorité de ces zones AUh devraient être prises en compte parmi les zones en extension urbaine. Dans le cas contraire, elle invite fortement la collectivité à différencier ces zones AUh des zones ouvertes en extension urbaine, *stricto sensu* et à justifier leur classement en tant que secteurs ouverts en densification. L'Ae invite l'intercommunalité à présenter une liste qui permettrait de différencier les zones AUh dites en « densification » par le dossier, des zones AUh ouvertes en extension *stricto sensu*.

Pour une compréhension exhaustive du projet de PLUi-H, l'Ae invite l'intercommunalité à expliquer les modalités de qualifications des densités urbaines pour chaque type de secteur (en densification et en extension).

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

- ***préciser le nombre de logements créés par le projet de PLUi-H en densification et en extension urbaine ;***
- ***présenter une liste qui permettrait de différencier les zones AUh ouvertes en densification des zones AUh ouvertes en extension urbaine ;***
- ***définir une densité minimale pour chaque type de secteur donnant lieu à une création de logements (en densification et en extension urbaine).***

Les dents creuses

En l'absence de définition stricte du dossier concernant les dents creuses, l'Ae rappelle à l'intercommunalité que les dents creuses sont définies comme des parcelles dépourvues de construction, bordées par des unités foncières bâties, et desservies par les réseaux et la voirie publics.

Concernant les critères d'identification des dents creuses mobilisables, le PLUi-H ne retient pas les dents creuses qui risquent d'impacter la trame bleue, situées en zones humides, en zone inondable ou en risque naturel important et tient compte de la biogéographie (milieux naturels, paysages, reliefs, réseau hydrographique). L'Ae s'interroge sur la mise en œuvre effective de ces critères dans le projet de PLUi-H, des zones urbanisables étant concernées par certains de ces enjeux (cf point 3.2.1. relatif aux zones naturelles, point 3.3. relatif aux zones humides et point 3.5 relatif aux risques et nuisances).

L'Ae note la volonté du PLUi-H de développer l'offre en petits logements (T1 et T2), celle-ci étant en inadéquation avec l'évolution démographique du territoire, et notamment, du fait du vieillissement de la population et de la diminution du nombre de familles avec enfants⁶¹, celles-ci ne représentant que 23 %⁶² des ménages⁶³ en 2022.

L'Ae recommande de préciser le nombre total de dents creuses du territoire de la CASDDV, y compris celles non retenues par le projet de PLUi-H, et la surface totale urbanisée par les logements prévus en dents creuses.

Le changement de destination des bâtiments

Le projet de PLUi-H mobilise aussi 300 logements au titre du changement de destination de bâtiments autres que des logements, sur un potentiel intercommunal de 500 logements. Le règlement et l'OAP concernée encadrent strictement le changement de destinations des biens en zones A (agricole) et N (naturelle) et le limitent aux bâtis dédiés à l'habitat, à l'artisanat, au commerce et à la restauration.

⁶¹ La définition de la « famille » au sens du recensement est attachée à celle de « ménage ». La cohabitation dans un même logement est une condition nécessaire pour former une famille. Ainsi, au sens du recensement, il y a des ménages sans famille, mais pas de famille sans ménage (les familles vivant « hors ménage » ne sont donc pas identifiées). Le recensement distingue trois types de familles : les couples sans enfant, les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales. Source : INSEE.

⁶² Source : INSEE, 2022.

⁶³ Un ménage regroupe l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'aucune, d'une ou de plusieurs familles. Source : INSEE.

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

D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae en conclut que le projet de PLUi-H prévoit des logements en extension urbaine sur 26,3 ha classés en zone AUh.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé, les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

L'Ae recommande de :

- ***mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants, les terrains disponibles en densification et la création de logements issus de changement de destination de bâti pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;***
- ***distinguer les zones AUh ouvertes en densification urbaine des zones AUh ouvertes en extension ;***
- ***en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones AUh en zones A (agricole) ou N (naturelle).***

2.3.2. Les activités économiques

La définition des besoins économiques

Les 2 principaux pôles commerciaux de la CASDDV sont Saint-Dié-des-Vosges et Raon-L'Étape, complétés par des pôles de commerce de proximité dans les autres communes du territoire. Le Diagnostic transversal présente un état des lieux des zones d'activités de la CASDDV qui compte de très grandes entreprises, essentiellement implantées le long de la vallée de la Meurthe bénéficiant ainsi de l'accessibilité d'axes routiers d'importance régionale.

D'après le Diagnostic transversal, le Pays de la Déodatie dispose d'un potentiel foncier de 155 ha dans les zones d'activités et des bâtiments vacants, sans davantage de précision.

Le PLUi-H ne prévoit pas la création de nouvelles zones commerciales. L'OAP thématique « Commerce et artisanat » a pour objectifs de conforter les commerces du territoire en pérennisant les commerces présents dans les centres-villes, en améliorant et en sécurisant des modes de déplacements doux et le développement des commerces de proximité par le comblement des dents creuses et le redéploiement de bâtiments déjà existants. Elle permet aussi de préserver l'équilibre territorial des commerces pour éviter les concurrences entre pôles, tout en intégrant les commerces et les activités artisanales dans le paysage.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***présenter toutes les zones d'activités économiques déjà existantes du territoire , leur zonage, la nature des entreprises présentes, les surfaces déjà occupées par les entreprises pour chacune d'entre elles, le foncier disponible et les locaux vacants sur ces zones d'activités ;***
- ***indiquer si le projet de PLUi-H utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités ;***
- ***dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.***

Les zones économiques en extension urbaine AUe (zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques)

Le projet de PLUi-H mobilise 16,81 ha au titre du développement économique sur des secteurs classés AUe qui font l'objet d'OAP sectorielles :

- à Corcieux sur 6,19 ha ;
- à Sainte-Marguerite sur 6,38 ha ;
- à Saulcy-sur-Meurthe sur 3,7 ha ;

- à Senones sur 0,53 ha.

L'Ae relève l'absence de précision du dossier concernant le développement économique prévu sur ces secteurs, les OAP sectorielles se limitant à « *la zone accueillera des activités économiques* ».

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser la nature des activités prévues sur les terrains ouverts à l'urbanisation au titre des activités économiques et de supprimer les surfaces prévues en extension au titre du développement économique en l'absence de projets clairement définis.

3.1.4. Les friches

Le volet paysager du PLUi-H présente des exemples de friches industrielles abandonnées sur le territoire, ainsi que la volonté de la CASDDV de les préserver et de les réhabiliter. L'Ae regrette l'absence de précisions concernant la mobilisation des friches industrielles abandonnées au titre de l'habitat, des activités économiques ou de la renaturation / désartificialisation.

Concernant la dépollution d'anciens sites et sols pollués, l'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁶⁴ qui précise ses attentes sur ces sujets et renvoie également au point 3.5.2 du présent avis.

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

- ***préciser si des friches industrielles abandonnées seront mobilisées dans le cadre du PLUi-H et, dans l'affirmative, de faire procéder aux études et le cas échéant aux travaux de dépollution qui s'imposent et, de s'assurer de la compatibilité des sites et de leur voisinage avec les projets d'aménagement.***
- ***pour toutes les friches, étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) dans les documents locaux d'urbanisme, pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter d'y localiser des logements et des équipements accueillant des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes...).***

3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le projet de PLUi-H prévoit la création de 142 STECAL dont l'emprise au sol des constructions autorisées portera sur 2,17 ha d'après le dossier. Ils sont dédiés à des équipements communaux, des abris et des aménagements de loisirs, pour la vie associative, des activités économiques et l'hébergement touristique. L'Ae souligne l'intérêt d'avoir présenté la liste de tous les STECAL par commune, par zonage, par surface totale du secteur d'implantation et la définition des espaces qui y seront bâtis. Néanmoins, elle s'interroge sur l'emprise au sol des constructions autorisées de 2,17 ha selon le dossier, alors que le projet de PLUi-H compte 142 STECAL. L'Ae invite l'intercommunalité à revoir la consommation foncière réellement induite par les constructions prévues sur les STECAL.

Il apparaît que certaines zones prévues en STECAL sont très étendues (70 m²) souvent pour n'y installer qu'une cabane de jardin. En outre, ces STECAL peuvent générer un mitage paysager important, en raison de leurs surfaces (emprise au sol des constructions + espace libre de constructions), comprises entre 0,5 ha et 4 ha, conduisant à une banalisation des paysages. L'Ae estime que ces pratiques risquent d'entraîner un mitage du paysage et ce, d'autant plus en l'absence de l'étude de continuité pour les secteurs en discontinuité de l'urbanisation.

⁶⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html> page 236.

L'Ae note l'OAP thématique « STECAL » qui présente les typologies de STECAL par destination, par zonage et les principes d'aménagements (dimensions, couleurs et tonalité, forme du bâti, végétalisation...) pour permettre leur insertion dans l'environnement. Elle regrette l'absence de précisions concernant les surfaces artificialisées par les différents STECAL et leur localisation cartographique dans l'OAP dédiée.

Les incidences liées à la création des STECAL sont développées aux points 3.2.1, 3.3 et 3.5.1 relatifs, respectivement aux zones naturelles, aux zones humides et aux risques naturels, du présent avis.

L'Ae rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de la consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat Résilience.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le dossier avec l'étude de discontinuité des STECAL situés dans les communes soumises aux dispositions de la loi Montagne, conformément à la législation en vigueur (L.122-7 du Code de l'urbanisme) :***
- ***respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en justifiant du caractère exceptionnel des STECAL ;***
- ***réduire les STECAL qui ne sont créés que pour l'installation de cabanes de jardin ;***
- ***joindre l'étude de discontinuité pour les secteurs ouverts en discontinuité de l'urbanisation.***

3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi-H prévoit plusieurs ER cartographiés dont il présente la liste par commune et par destination, destinés à des voies et des ouvrages publics, des installations d'intérêt général à créer ou à modifier, des programmes de logements dédiés aux personnes âgées, au développement d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques. L'Ae regrette l'absence de précision des zonages de ces différents ER.

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

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

2.4.1. Les zones naturelles

Le projet « nature » du PLUi-H

D'une manière générale, l'Ae souligne l'intérêt d'avoir localisé les zones urbanisables par commune par rapport aux sites naturels protégés (zones Natura 2000, ZNIEFF...), ce qui permet de s'assurer de la prise en compte de ces enjeux par le PLUi-H. Pour une meilleure compréhension de ces enjeux dans leur globalité, le dossier mériterait d'être complété par une carte générale du territoire de la CASDDV situant les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux sites naturels protégés.

L'Ae note positivement les actions de protection de la trame noire⁶⁵ sur la CASDDV⁶⁶.

⁶⁵ La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Source : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/trame-noire>

⁶⁶ Elles impliquent notamment la gestion de la lumière artificielle la nuit (interdiction des enseignes lumineuses sur les façades dans certains secteurs de Saint-Dié-des-Vosges, extinction nocturne des lumières dans certaines communes...).

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

Le dossier montre que des secteurs ouverts à l'urbanisation sont localisés dans des ZNIEFF de types 1 et 2⁶⁷. L'Ae estime que l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains risque d'impacter des habitats et des espèces présents sur ces sites (oiseaux⁶⁸, mammifères⁶⁹...).

L'Ae recommande à l'intercommunalité, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable de :

- **réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrain sur les secteurs d'aménagement identifiés ;**
- **démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi-H sur les espèces protégées et leurs habitats ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;**
- **si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.**

Les espaces boisés

Le PLUi-H classe des espaces et des éléments boisés en vue de leur protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁷⁰ (éléments des sites Natura 2000, boisements à protéger, zones humides, mares, haies et alignements d'arbres).

Il protège aussi des éléments boisés en s'appuyant sur des protections spécifiques (réserves biologiques, réglementation des boisements dans les communes).

L'Ae souligne l'intérêt de l'OAP thématique « TVB » en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des réservoirs de biodiversité, des haies...

Le PLUi-H crée aussi des zones spécifiques en vue de la protection d'autres éléments boisés :

- le secteur Nd : secteur naturel à dépolluer ;
- le secteur Nf : zone naturelle forestière ;
- le secteur Nj : secteur naturel des vergers et jardins où les abris sont autorisés dans la limite de 20 m².

L'Ae invite le porteur de projet à classer les éléments boisés identifiés en Espaces boisés classés (EBC)⁷¹ pour une protection renforcée.

Elle note que le règlement écrit prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour végétaliser les cœurs des communes et les zones ouvertes à l'urbanisation. Les OAP sectorielles prévoient à ce titre des «*trames éco-paysagères arborées composées d'essences locales*».

L'Ae observe néanmoins que l'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation aura pour conséquence des déboisements, dont la surface totale n'est pas évaluée dans le dossier. Elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des

⁶⁷ Par exemples : un STECAL à Allarmont, un STECAL à Ban-de-Laveline, un STECAL à Combrimont, zone AUh à Corcieux, zone AUh à Fraize...

⁶⁸ Rougequeue à front blanc, Serin cini...

⁶⁹ Castor d'Eurasie...

⁷⁰ **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

⁷¹ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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

nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent.

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

L'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement⁷².

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée.

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent probablement une biodiversité riche qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement des secteurs concernés par un déboisement.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et les corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Vosges intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux (sous-trames des milieux boisés, aquatiques, humides et prairiaux).

La Trame verte et bleue est protégée par l'OAP thématique qui lui est dédiée et par les règlements graphique et écrit qui la classent en zones N (naturelle) et A (agricole) à constructibilité limitée. L'OAP « TVB » préconise notamment la protection du réseau hydrographique et son fonctionnement, des mares, des tourbières, la circulation de la faune entre les propriétés (haies, porosité des clôtures non végétales), la végétalisation des projets d'aménagement, le respect d'un calendrier automnal et hivernal de coupes de haies et de bosquets pour ne pas déranger les espèces nicheuses... Elle note favorablement l'étude de trame urbaine réalisée sur la commune de Saint-Dié-des-Vosges destinée à préserver les « couloirs verts ».

Le règlement prévoit notamment le secteur Nop spécifique à la mise en valeur des étangs par des aménagements légers et le secteur No spécifique à la protection des milieux ouverts.

L'Ae observe néanmoins que des éléments des corridors écologiques locaux (boisements et prairies notamment)⁷³, risquent d'être impactés par l'ouverture à l'urbanisation et par l'augmentation des déplacements induits.

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

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (qui irait à l'encontre des dispositions du SCoT en cours d'élaboration et du SRADDET) et le déboisement projeté impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone⁷⁴.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue**

⁷² Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

⁷³ Par exemples : secteur Np à Arrentes-de-Corcieux, secteur Nt2 à Bertrimoutier...

⁷⁴ C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

- **et d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.**

3.3. Les zones humides

D'après le dossier, 81 ha de zones humides pourraient être impactés par le projet de PLUi-H. Le dossier montre ainsi que des zones ouvertes à l'urbanisation⁷⁵ sont localisées dans des secteurs de zones humides. Le dossier comporte un cahier des charges pour la réalisation d'une étude « zones humides » réglementaire fondée sur les critères pédologiques et habitats, conformément à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008), et des résultats de son application. Il en ressort que 60 zones humides d'une surface totale de 36,8 ha ont été inventoriées sur 15 communes du territoire intercommunal⁷⁶. L'Ae regrette l'absence de l'inventaire complet dans le dossier.

L'Ae souligne l'intérêt d'avoir localisé les zones humides effectives dans les OAP sectorielles qui renvoient aux prescriptions inscrites dans le règlement. D'une manière générale, les OAP intègrent les zones humides dans une trame éco-paysagère. Concernant la zone humide présente sur le secteur 2 à Raon-l'Étape, l'OAP concernée interdit toute construction à moins de cinq mètres de cette zone humide.

Le dossier comporte une trame spécifique zones humides spécifiquement dénommée « ZHE_ZHR » dans les documents graphiques, classée en zone naturelle (N) ou agricole (A) dans lesquels le règlement liste les activités et les aménagements qui y sont interdits.

L'évaluation environnementale précise que le projet de PLUi-H entraînera néanmoins une destruction « *immanquable* » de zones humides. Par exemple :

- la zone AUe (3,7 ha) prévue à Saulcy-sur-Meurthe entraînera la destruction de 1,98 ha de zones humides ;
- la zone Uh⁷⁷ (3,29 ha) prévue à Celles-sur-Plaine et le secteur 4 classé en zone Uh (0,41 ha) prévue à Raon-L'Étape entraîneront la destruction d'une partie de la zone humide présente sur les terrains ;

À Senones, la zone AUh (3,29 ha) est prévue sur une zone humide, dont une portion sera préservée par une noue paysagère pour permettre l'installation d'une voirie. L'Ae observe néanmoins que l'intégralité de la zone humide de ce site ne sera pas préservée par l'urbanisation.

Pour compenser ces destructions, le dossier prévoit des sites de compensation aux zones humides détruites (sur des sites actuellement en remblais, résineux, terrains communaux à enjeu prioritaire « EAU ») classés en zone Ncf (zone naturelle de compensation future) et un ER dédié. Le dossier prévoit aussi une zone Ncp (zone naturelle de compensations passées) sur 36 ha pour leur préservation à long terme. L'Ae s'étonne que le projet de PLUi-H ne décide de prendre en compte que les compensations pour les ZH d'une surface inférieure à 10 ares.

Le territoire du PLUi-H compte 17 ha de zones humides sur des sites pollués qui ont vocation à rester/devenir naturel.

L'Ae estime que le pétitionnaire devra démontrer la préservation des fonctionnalités écologiques détruites des zones humides dans les sites de compensation. Elle rappelle que l'évitement doit être privilégié en cas de présence avérée ou présumée de zone humide.

L'Ae s'interroge sur la notion de « pétitionnaire » utilisée dans le règlement pour désigner la personne en charge de la réalisation des études pédologiques. Elle estime que le PLUi-H étant porté par la CASDDV, celle-ci est en charge des études pédologiques et non les particuliers.

Le règlement interdit les « *constructions et les éventuels exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation (sauf constructions déjà existantes) localisées à moins de 10 m de la*

⁷⁵ Par exemples : un STECAL à Allarmont, un STECAL à Arrentes-de-Corcieux, un STECAL à Coinches, une zone Auh à Corcieux, des zones Uh à Celles-sur-Plaine, à Entre-Deux-Eaux, à Fraize, à Raon-l'Étape ...

⁷⁶ 70 % ont été inventoriées selon les critères pédologiques, 22 % selon les seuls critères pédologiques et habitat, 6 % selon les seuls critères habitat.

⁷⁷ Uh : zone urbaine. Elle est déclinée en différents sous-secteurs dans le règlement.

crête des berges des cours d'eau ». Or, le règlement graphique ne reclasse pas pour autant ces berges en zone N (naturelle) en vue de leur protection, risquant ainsi d'impacter ces zones humides.

La Charte du PNRBV obligeant à une bonne gestion des zones humides, l'Ae estime que la compatibilité entre le projet de PLUi-H et la Charte du PNRBV n'est pas démontrée dans le dossier.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁷⁸ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAe rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***joindre au dossier l'inventaire des zones humides ;***
- ***classer les berges des cours d'eau en zone N (naturelle) pour éviter les impacts sur ces zones humides ;***
- ***sur les sites de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi-H, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ;***
- ***n'envisager de compensation, le cas échéant, que par la réhabilitation de zones humides aujourd'hui dégradées. Une zone humide ne peut en effet pas être créée ex-nihilo compte tenu de la complexité des écosystèmes en jeu***

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier présente la qualité des masses d'eau de surface et souterraines du territoire de la CASDDV, dont les qualités écologique et chimique varient de « *bon* » à « *mauvais* » en 2019 et même à « *médiocre* » pour l'état chimique des « Alluvions de la Meurthe et de la Moselle et de leurs affluents » entre 2022 et 2027⁷⁹. D'après l'évaluation environnementale, la majorité des cours d'eau de la CASDDV (sauf la Plaine et la Fave) est impactée par des pollutions chimiques.

Le dossier présente les rivières du territoire qui sont soumises à de fortes fluctuations saisonnières de débit, avec une chute du débit moyen en période d'étiage :

- la Meurthe : débit moyen de 14,20 m³/s à 2 m³/s ;
- la Plaine : débit moyen de 2,25 m³/s à 0,4 m³/seconde ;
- le Rabodeau : débit moyen de 3,52 m³/s à 0,55 m³/s ;
- la Mortagne : débit moyen de 5,71 m³/s à 0,77 m³/s ;
- le Neuné : débit moyen de 2,15 m³/s à 0,28 m³/s.

qui s'accompagnent de crues importantes lors de la fonte des neiges.

Le territoire du PLUi-H compte 439 captages d'eau potable, dont 80 ne font pas l'objet d'une protection et n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

⁷⁸ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 131.

⁷⁹ Le dossier la qualifie d'« *inférieure au bon état* ».

Le réseau d'eau potable de la CASDDV est vieillissant. 21 communes du territoire disposent d'un schéma directeur et d'un zonage, 17 communes n'en possèdent pas, 6 communes possèdent uniquement un schéma directeur et 25 communes ont uniquement un zonage. Le dossier précise aussi que :

- 40 % des compteurs ont plus de 15 ans⁸⁰ ;
- l'âge moyen des réseaux de distribution et d'adduction est estimé à 46 ans et 35 % du linéaire de réseau a plus de 50 ans ;
- 32 services de réseau ont des problèmes récurrents de fuites ;
- seules 15 communes ont procédé à un renouvellement de réseau ces 3 dernières années.

L'Ae signale que le décret n°2021-97 dit décret « fuites » du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.

31 communes ont été retenues par la CASDDV pour des actions de sécurisation du réseau d'eau potable, dont 15 prioritaires sur la Fave en raison de pénuries récurrentes. Les services de l'État ont aussi identifié des communes à risque de pénuries récurrentes : Ban-de-Laveline, Ban-de-Sapt, Bertrimoutier, Coinces, Combrimont, Denipaire, Frapelle, Hurbache, Lesseux, Lubine, Neuwillers-sur-Fave, La Petite-Raon, Ravec et Taintrux.

L'Ae observe que les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine ne sont pas joints au dossier.

Elle regrette l'absence de précision concernant la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les besoins anthropiques et naturels. En se fondant sur l'analyse des zones qui font l'objet d'OAP sectorielles, l'Ae observe qu'un nombre conséquent de communes dépendent de l'achat de leur eau auprès d'autres communes. D'autres communes, comme Étival-Clairefontaine par exemple, font « *face à un affaiblissement de la ressource en eau nécessitant une vigilance* ».

L'Ae note les réflexions sur la maîtrise des prélèvements d'eau, notamment par la gestion des eaux pluviales et de leur récupération et la volonté de rénover et d'améliorer le réseau d'eau potable et celui des eaux usées.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable (qualité et quantité) qui est à prendre en considération dans le développement de l'intercommunalité. La CASDDV doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi-H (2040), compte tenu notamment de l'accroissement des activités économiques qu'elle projette qui est générateur de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.

L'Ae rappelle les orientations du SDAGE Rhin-Meuse n°T4-01 « Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau », n°T5C-02 « l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur » et n°T6-01 « Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir, les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels ».

Elle rappelle également les règles n°10 et n°11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.

Elle signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)⁸¹ permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire, tant communal qu'intercommunal.

⁸⁰ Ils ne répondent donc pas aux obligations de la réglementation métrologique.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **démontrer la capacité de mobilisation tout au long de l'année de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi-H (2040) nécessaire au développement résidentiel et aux activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;**
- **joindre au dossier les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine.**

Le système d'assainissement:

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

Le dossier précise que la compétence assainissement a été transférée à la CASDDV au 1^{er} janvier 2020. Elle est aussi compétente sur son territoire pour l'assainissement non collectif.

28 communes sont desservies par un système d'assainissement collectif. Saint-Dié-des-Vosges et Raon-L'Étape sont gérées en Délégation de Service Public (DSP).

En fonction des données éparses dans le dossier, l'Ae en conclue que le territoire de la CASDDV compte entre 18 et 28 stations d'épuration⁸². Pour une bonne compréhension du dossier, l'Ae invite l'intercommunalité à corriger les incohérences internes à ses documents.

L'Ae recommande de rectifier les incohérences internes au dossier relatives à la situation de l'assainissement sur le territoire de l'intercommunalité.

Seul l'état de conformité de 15 stations d'épuration est présenté dans le document État Initial de l'environnement. Sur ces 15 stations d'épuration, 6 sont « *non conformes* » en 2019. Le dossier explique que le parc des stations d'épuration est vieillissant, l'âge moyen des ouvrages étant estimé à 23 ans et que 12 stations ont entre 20 et 40 ans. 4 stations d'épuration produisent des rejets non conformes. L'Ae constate que le PLUi-H contrevient aux dispositions du SDAGE Rhin-Meuse qui prévoient d'améliorer la collecte des eaux usées.

Le dossier précise qu'une station d'épuration d'une capacité de 200 EH et dotée de disques biologiques pour l'épuration des eaux usées, est actuellement en construction à Allarmont.

Sur les 28 communes connectées au réseau d'assainissement collectif, 11 ne possèdent pas de schéma directeur d'assainissement, 4 communes n'ont pas de zonage d'assainissement et une commune n'a aucun plan informatisé des réseaux.

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement des eaux usées de :

- **limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;**
- **conditionner toute nouvelle construction (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées.**

Le ruissellement et les coulées d'eaux boueuses

La CASDDV est concernée par les risques de ruissellement et de coulées d'eaux boueuses, notamment sur la commune de Raon-L'Étape en raison de la colline de Beauregard qui est sujette aux chutes de blocs, de glissements de terrain et de coulées de boues. La commune

⁸¹ Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités

⁸² 18 stations d'épuration : cf document État Initial de l'Environnement, page 53.
28 stations d'épuration : cf document État Initial de l'Environnement, page 56.

est couverte par un Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain (PPRN MVT) approuvé le 15 avril 2005, dont les dispositions sont prises en compte par le dossier.

Concernant les risques de ruissellement, le règlement écrit contient des prescriptions pour chaque zone du PLUi-H. Celles relatives à la gestion des eaux pluviales sont intégrées dans chaque OAP sectorielle.

Pour une meilleure démonstration de la prise en compte des risques de ruissellement et de coulées d'eaux boueuses, l'Ae recommande à la commune de localiser les zones urbanisables par rapport aux cours d'eau permanents et temporaires et par rapport à la colline de Beauregard pour les zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Raon-L'Étape.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

D'une manière générale, l'Ae souligne l'intérêt d'avoir localisé les zones urbanisables par rapport aux risques naturels (inondation, coulées de boues, ruissellement et cavités souterraines...) sur la carte de chaque commune, ce qui permet de s'assurer de la prise en compte de ces risques par le PLUi-H. Pour une meilleure compréhension de ces enjeux dans leur globalité, le dossier mériterait d'être complété par une carte générale du territoire de la CASDDV situant les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux risques naturels.

Risque d'inondation et de remontées de nappes

Le territoire du PLUi-H est concerné par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi)⁸³ de la Meurthe Amont approuvé le 24 décembre 2010, qui couvre 11 communes de la CASDDV.

La CASDDV est aussi concernée par le Programme d'action et de prévention des inondations (PAPi) de la Meurthe, labellisé en octobre 2012, en cours d'élaboration.

L'Ae souligne l'intérêt de l'intégration des prescriptions du PPRi dans le règlement écrit et graphique, avec notamment la présentation des contraintes d'urbanisation en fonction des zones de ce plan de prévention.

Elle note la présentation de cartes générales du territoire de la CASDDV avec la localisation des risques d'inondation et de remontées de nappes.

L'Ae observe que le secteur Uh à Frapelle (0,49 ha) est ouvert sur un terrain « *sensible aux débordements de nappe*⁸⁴. D'après la cartographie réalisée à partir des données de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) Meurthe Madon, la zone est partiellement vulnérable aux crues centennales. D'après l'atlas des zones inondables de la Fave, la zone est intégralement située dans le lit majeur du cours d'eau »⁸⁵. L'Ae s'interroge sur l'absence de mention de ce risque dans l'OAP du secteur.

De même, des secteurs ouverts à l'urbanisation sont concernés par un risque d'inondation de cave⁸⁶. L'Ae regrette que cette information, précisée dans le document Évaluation Environnementale, ne soit pas reprise dans les OAP sectorielles des secteurs concernés et dans le règlement écrit.

⁸³ Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

⁸⁴ Le terrain est situé en zone bleue du PPRi de la Meurthe (faible à modérée).

⁸⁵ Document Évaluation Environnementale, page 182.

⁸⁶ Par exemples : zones Uh, AUH et AUE à Corcieux, zone Uh à Fraize, zone Auh à Gerbépal...

Pour que les aménageurs ou les acquéreurs disposent de toute la transparence sur cet enjeu, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***dans un premier temps, classer les terrains qui relèvent de l'aléa fort du risque d'inondation en inconstructibles, voire l'appliquer également aux terrains définis en aléa moyen au regard du contexte de changement climatique ;***
- ***préciser dans les OAP sectorielles des secteurs concernés leur situation en zone d'inondation de cave ou de débordement de nappe et d'intégrer les prescriptions d'aménagement induites par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi) de la Meurthe Amont et du Programme d'action et de prévention des inondations (PAPi) de la Meurthe dans les OAP sectorielles et dans le règlement écrit.***

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier recense 20 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), 21 sites recensés dans la base de données BASOL⁸⁷ et les 909 sites recensés dans la base de données BASIAS⁸⁸ présents sur le territoire et les localise sur une carte générale de la CASDDV.

Le dossier ne conclut pas à l'absence d'impacts des sites BASIAS, BASOL ou ICPE sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Le PADD prévoit la gestion et la diminution des sites pollués sur l'intercommunalité. Ainsi, concernant les sites naturels pollués, le PLUi-H prévoit un zonage spécifique Nd (zone naturelle dédiée aux affouillements et exhaussements et aux installations de constructions et d'équipements nécessaires à la dépollution des sites).

L'Ae recommande de prendre en compte dans le règlement et les OAP sectorielles l'existence de sites possiblement pollués et les risques liés aux activités des ICPE et d'en informer le public.

Ainsi, l'évaluation environnementale précise que le secteur 1 à Senones, classé en zone Aue, « *appartient à un secteur d'information sur les sols (SIS) puisqu'elle appartenait à l'ancien site de la société DIM (textiles et teinture), dont les activités ont cessé en 1998. Les études et travaux réalisés dans les années 2000 ont mis en évidence des pollutions liées à l'ancienne activité. En 2005, lors de la démolition des bâtiments, une contamination des sols en composés organiques (hydrocarbures aliphatiques) a été mise en évidence et traitée. En outre, le site comporte une ancienne lagune de décantation dont les résidus présentent des teneurs significatives en métaux lourds et ont été recouverts* ».

La zone Uh (2 ha) prévue à Plainfaing est localisée à proximité immédiate d'une industrie (Fragola industrie), sans que le dossier ne précise si cette zone résidentielle risque d'être impactée par d'éventuelles nuisances.

De fait, l'Ae s'interroge sur les actions de dépollutions réalisées ou à réaliser sur les friches (cf point 3.1.4 du présent avis) que le PLUi-H prévoit éventuellement d'ouvrir à l'urbanisation.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques ».

D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae estime que le projet de PLUi-H ne prend pas suffisamment en compte le risque inhérent aux sites et sols pollués.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires

⁸⁷ <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

⁸⁸ Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). <https://www.georisques.gouv.fr/>

⁸⁹ L'Ae signale qu'en novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS. Elle signale aussi que la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » a intégré les sites répertoriés dans BASOL.

(EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et aux industries

Plusieurs communes de la CASDDV sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports routiers de la route nationale (RN) 59, de la route départementale (RD) 415 et de la RD 420 et de 5 routes communales de Saint-Dié-des-Vosges. Le règlement interdit les constructions dans une bande variant entre 10 m et 250 m en fonction du classement sonore de la route concernée de part et d'autre des voies.

L'évaluation initiale de l'environnement cite les Plans de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE) des Vosges et présente les cartes de bruits stratégiques des Vosges.

L'Ae estime que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et l'augmentation des activités telle qu'envisagée, vont augmenter la circulation routière et, en conséquence, le nombre de personnes concernées par les nuisances sonores induites. Même si l'isolation acoustique des bâtiments est renforcée, le bruit dans les espaces extérieurs, qui sont aussi des espaces de vie, sera probablement plus difficile à atténuer (à noter que des « écrans » végétaux n'atténuent pas le bruit).

En outre, le trafic supplémentaire augmentera aussi les risques d'accidents routiers, les émissions de Gaz à effet de serre (GES) et les désagréments (poussières, entre autres) liés aux passages des camions et des voitures pour les populations des communes concernées.

L'Ae souligne cependant l'intérêt du report d'un zonage d'information spécifique le long des voiries concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres sur le règlement graphique.

Par ailleurs, le dossier ne traite pas des nuisances sonores qui risquent d'impacter les espèces animales présentes sur ou à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par une estimation, une analyse exhaustive et une comparaison de :**
 - **l'augmentation des flux routiers induits par le projet de PLUi-H (habitat, activités) ;**
 - **l'évolution des émissions de poussières et des nuisances sonores conséquentes au projet de PLUi-H (flux routiers et industries) ;**
 - **l'évolution du trafic routier et de ses conséquences (accidents, émissions de gaz à effet de serre, désagréments dus au passage des voitures et des camions) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation locale, le cas échéant ;**
- **aménager des merlons anti-bruit ou des écrans végétaux denses ;**
- **trouver des alternatives à l'augmentation du trafic routier et des risques induits (accidentologie, gaz à effet de serre, risque de passage dans des petites communes...) ;**
- **compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures routières de transports et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures.**

3.6. Le climat, l'air et l'énergie

La lutte contre le changement climatique (CC) et réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

L'Ae regrette l'absence de présentation d'un état des lieux des émissions de GES et des polluants atmosphériques du territoire de la CASDDV et d'actions pour les réduire.

Elle note néanmoins que le projet de PLUi-H encourage la conception bioclimatique des bâtiments neufs et le recours aux toitures végétalisées, à l'isolation thermique, au déploiement des îlots de fraîcheur dans les communes et qu'il préconise le développement des énergies renouvelables dans les constructions (panneaux solaires), l'utilisation de tons clairs pour les revêtements de sols des espaces extérieurs... Il prévoit aussi le développement des mobilités douces, la diversification de l'agriculture et la valorisation des productions locales et des circuits de proximité (vente directe) et de pratiques agricoles plus durables⁹⁰, le développement et la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Le secteur Npv est un secteur naturel spécifiquement dédié à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec une présentation de la qualité de l'air du territoire du PLUi-H et de son évolution et de proposer des actions de stockage de carbone au niveau intercommunal, voire en concertation avec les intercommunalités voisines.

L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae regrette l'absence d'OAP thématique spécifique à l'adaptation au changement climatique et l'absence de présentation d'un diagnostic climatique du territoire. Et ce, d'autant plus que le territoire présente des vulnérabilités évidentes et fortes à l'intensification des phénomènes climatiques en cours, notamment :

- inondations ;
- retrait-gonflement des argiles ;
- mouvements de terrain ;
- vulnérabilité des ressources en eau en quantité et en qualité.

Étant donné l'absence de PCAET approuvé couvrant le territoire de l'intercommunalité, l'Ae invite la collectivité à compléter les actions d'adaptation au changement climatique avec notamment l'installation de mobilier urbain à l'ombre, notamment des sièges pour les personnes fragiles (personnes âgées, enfants en bas âge...)

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

<https://meteofrance.com/climadiag-commune>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁹¹ et le site ressources du ministère de la transition écologique⁹².

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

⁹⁰ Agriculture biologique, replantation des haies, maintien d'une diversité des paysages, plants et semis labellisés « végétal local », absence de traitement phytosanitaire, dose réduite d'engrais...

⁹¹ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁹² <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

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

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

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 84,6 % des déplacements domicile-travail des habitants de la CASDDV s'effectuent en voiture, 5,9 % à pied, 2,6 % en transports en commun et 1,4 % à vélo⁹³⁹⁴. Elle regrette l'absence d'une OAP thématique spécifique aux mobilités.

Les OAP sectorielles prévoient des dessertes internes aux secteurs ouverts à l'urbanisation par des cheminements doux à créer. L'Ae souligne l'intérêt de la protection des sentiers pédestres déjà existants au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme⁹⁵.

Le déploiement de logements aidés dans l'ancien permet aussi, tout en luttant contre la désertification des centres-villes, d'offrir des logements abordables à proximité des commerces, surtout pour une population ciblée (seniors, jeunes familles, personnes seules).

L'Ae observe que certains documents du dossier (PADD, Évaluation Environnementale) comportent des prémices de réflexions concernant le renforcement du covoiturage et le développement du réseau Sylvia de transports en commun. Elle regrette l'absence de structuration de ces pistes de réflexion dans les autres documents du dossier et de projets concernant le développement de l'offre de transports en commun pour promouvoir leur utilisation *au moins* au niveau intercommunal, voire au niveau départemental, en cohérence avec les territoires voisins et le département des Vosges.

Elle renvoie la collectivité à la règle n°26 du SRADDET relative à l'articulation des transports publics.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **articuler le développement de l'offre de transports en commun et la promotion de leur utilisation et le développement des itinéraires piétons et cyclables entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines ;**
- **estimer l'augmentation des déplacements induits par le développement de l'habitat, des activités économiques et de l'offre touristique sur l'intercommunalité et définir des mesures pour les réduire.**

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente les unités paysagères du territoire, le patrimoine historique, archéologique, culturel et environnemental de la CASDDV. Le règlement écrit comporte des règles architecturales particulières pour préserver la qualité du paysage urbain (ouvertures, volumes, couleurs, matériaux, choix des espèces végétales...). L'Ae note la localisation des éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti sur les cartes de chaque commune.

L'Ae souligne l'intérêt de la mise en place d'une animation intercommunale autour d'un Plan Paysage, avec notamment la création de 3 voies vertes (52 km) en fond de vallées.

Les OAP thématiques « Insertion paysagère en zones A et N » et « Insertion des bâtiments agricoles » portent notamment sur la préservation de l'architecture traditionnelle (habitats revêtus de bois en façade) et comportent des recommandations à destination des

⁹³ 4,7 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,8 % se déplacent en deux-roues motorisé

⁹⁴ Source des pourcentages, INSEE 2022.

⁹⁵ **Article L.151-38 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

porteurs de projets sur l'intégration paysagère des extensions et des annexes (dimensions, implantation, forme du bâti, toiture, revêtements de façade, ouvertures) en fonction du bâti déjà existant et en harmonie avec l'environnement paysager (en pente, en fond de vallée, dans un champ).

L'Ae apprécie les exemples et les contre-exemples illustrés par des schémas et des photographies dans ces 2 OAP thématiques. Elle souligne la qualité des conseils en matière d'accompagnement végétal du bâti en fonction du paysage environnant et des bâtiments déjà existants⁹⁶.

Toutefois, concernant la zone Uh (0,49 ha) prévue à Frapelle, l'Ae regrette que la trame éco-paysagère de l'OAP sectorielle dédiée n'englobe pas la partie longée par la RD23A, prolongée par la RN159 de laquelle le site est visible. En outre, 2 secteurs ouverts à l'urbanisation risquent d'impacter les entrées de villes de 2 communes (Corcieux et entrée sud d'Arnould sur le ban de Gerpéral).

Les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ont été cités au paragraphe 3.2.1. du présent avis relatif aux zones naturelles.

Les sites archéologiques et le patrimoine historique sont protégés dans le dossier de PLUi-H qui prend en compte les dispositions particulières applicables à ces sites et monuments.

L'Ae souligne aussi l'intérêt du recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme par lesquelles la collectivité entend préserver des éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs d'ordres culturel, historique et archéologique, qui sont repris dans le règlement graphique et dans le règlement écrit.

Deux zones classées en AUe et en AUH (respectivement de 6,38 ha, 0,7 ha et 1,81 ha) prévues sur la commune de Sainte-Marguerite sont situées en partie dans le périmètre de protection des abords de l'église Sainte-Marguerite, classée partiellement monument historique pour son clocher. De même, une zone Uh à Fraize (0,53 ha) est prévue dans le périmètre de protection des abords de l'ancienne filature des Aulnes, partiellement classée en tant que monument historique.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***saisir l'Architecte des Bâtiments de France avant tous travaux dans un périmètre de protection des abords de monuments historiques ;***
- ***préciser l'intégration paysagère de la zone Uh ouverte à l'urbanisation à Frapelle, notamment par rapport aux voies de circulation ;***
- ***renforcer les mesures d'intégration paysagère et de qualité architecturale des entrées de ville, notamment concernant les projets en entrées de ville des communes de Corcieux et l'entrée sud d'Arnould (sur le ban communal de Gerpéral).***

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

Le dossier présente les indicateurs de suivi du PLUi-H par axe et orientation du PADD, par objectif, par critère et par dispositif. Les évolutions du PLUi-H feront l'objet d'un bilan annuel.

L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les valeurs de référence « état zéro », les valeurs cibles pour atteindre les objectifs, les sources des données et les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande d'intégrer les valeurs de référence « état zéro », les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLUi dans le temps, les sources des données et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

⁹⁶ Par exemples : haie basse dans un paysage de plateau agricole ouvert ; arbres fruitiers lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'un verger.

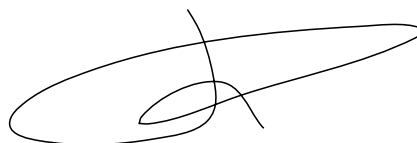
3.9. Le résumé non technique

L'Ae déplore l'absence du document résumé non technique dans le dossier, conformément à la législation en vigueur⁹⁷.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec un résumé non technique conformément à la législation en vigueur.

METZ, le 16 septembre 2025

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'J' followed by a series of overlapping loops and a final downward stroke.

Jérôme Giurici

⁹⁷ L'article R.122-20 du code de l'Environnement définit la composition du rapport environnemental qui comporte notamment un résumé non technique.