



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (REVPLU)**

de la commune de Bulgnéville (88)

N° réception portail : 000354/AP PP
n°MRAe 2025AGExx

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 commune de Bulgnéville (88) pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le

24 décembre 2024. 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 une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu 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

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat.

Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate velit esse molestie consequat, vel illum dolore eu feugiat nulla facilisis at vero eros et accumsan et iusto odio dignissim qui blandit praesent luptatum zzril delenit.

L'Autorité environnementale recommande principalement à
[l'intercommunalité ou la commune] de :

- ... ;
- ... ;
- ... ;
-

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² 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 Est³ ») 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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.

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

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

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

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

14 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.

15 Parc naturel régional.

B - AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Bulgnéville est une commune de 1533 habitants (INSEE, 2021). Elle est située à l'ouest du département des Vosges à 50 km à l'est d'Épinal et à 85 km au sud de Nancy. Elle fait partie de la Communauté de communes Terres d'Eau¹⁶, qui regroupe 45 communes.

Le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)¹⁷.

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



Figure 1: Localisation géographique de la commune de Bulgnéville - Source : dossier du pétitionnaire

¹⁶ 17228 habitants (INSEE, 2021).

¹⁷ 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 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. 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.

Cette commune de 1333 hectares (ha) est située dans le Plateau lorrain. Sa topographie est marquée par de petites côtes successives du nord-est au sud-ouest avec un dénivelé important entre l'altitude la plus haute de la commune (438 mètres (m) à l'est du territoire communal) et 332 m au centre-ville de Bulgnéville.

Le territoire est occupé par des surfaces forestières (43%), des surfaces agricole et de prairies (40%) et des surfaces artificialisées (17%).

Le territoire communal de Bulgnéville ne comporte pas de site Natura 2000¹⁸, mais une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁹ de type 2 : « Voge et Bassigny ».

La commune est desservie par l'autoroute A3 vers Nancy, Metz, Strasbourg, Épinal et Neufchâteau et par les routes départementales RD 164 en direction de Contrexéville et RD 17 vers Mandres-sur-Vair à l'est et Saulxures-lès-Bulgnéville à l'ouest.

Le territoire communal est sujet à des risques naturels et anthropiques : inondations (par remontées de nappes et ruissellements), mouvements de terrain, coulées de boue, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses (canalisation d'hydrocarbures).

1.2. Le projet de territoire

La commune de Bulgnéville est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 14 novembre 2011. Depuis cette date, il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 14 juin 2013 et de quatre révisions allégées et une modification, approuvées le 18 juin 2019.

La révision du PLU de Bulgnéville a été prescrite par une délibération du conseil municipal de la commune de Bulgnéville du 2 septembre 2021.

La commune de Bulgnéville entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)²⁰, « répondre aux enjeux du dynamisme démographique », « assurer un développement respectueux du cadre de vie », « densifier le tissu économique du territoire », « tisser le réseau de mobilités de demain » et « permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement ».

Le dossier indique que la commune de Bulgnéville connaît une croissance démographique continue depuis 1999 et même 2010 et 2021²¹. Elle table sur l'accueil de 210 nouveaux habitants entre 2025 et 2035.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population communale et au desserrement des ménages, la commune de Bulgnéville estime nécessaire de mobiliser 40 nouveaux logements. Elle prévoit en plus un besoin de 100 nouveaux

18 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et 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).

19 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.

20 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.

21 1999 : 1260 habitants ; 2010 : 1436 habitants ; 2015 : 1517 habitants (Source : INSEE, 2021).

logements pour l'accueil des nouveaux habitants, soit un besoin total de 140 logements.

20 logements sont en cours de construction en densification urbaine. La commune prévoit la mobilisation de 12 logements en dents creuses, auxquelles s'ajoutent la construction de 120 logements en extension urbaine sur 2 terrains d'une superficie totale de 7,12 ha classés en zone 1AU (zone correspondant aux espaces à urbaniser à court terme majoritairement destinés à accueillir de l'habitat).

Le projet de REVPLU prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)²² en zone naturelle (secteurs Ne, NJ, Njp, NL, Nenr)²³ pour une surface totale de 26,17 ha.

La commune ouvre aussi 6,3 ha en extension urbaine au titre du développement économique sur 2 terrains classés en 1AUX (zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques) et 1AUXF (zone à urbaniser à court terme destinée à répondre aux besoins de développement de la fromagerie).

Elle prévoit un secteur agricole constructible classé en zone AC²⁴ sur 2,65 ha.

Le projet de REVPLU prévoit également 17 Emplacements réservés (ER) sur 8,13 ha.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances.

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)

Le territoire de la commune de Bulgnéville n'est pas couvert par un SCoT.

Le dossier ne précise pas si une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet et pour laquelle la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis²⁵.

L'Ae recommande de joindre l'avis de la CDPENAF au dossier dès qu'il sera connu.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Ce dernier analyse l'articulation du projet de REVPLU avec ce schéma.

22 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.

23 Secteur Ne : zones correspondant aux secteurs d'équipements publics isolés ;

Secteur NJ : zones correspondant aux secteurs de jardins ;

Secteur Njp : zones correspondant aux jardins partagés ;

Secteur NL : zones correspondant aux secteurs de jardin ;

Secteur Nenr : zones correspondant aux secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables.

24 Secteur AC : zones agricoles constructibles.

25 L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Compte tenu des informations dont elle dispose, l'Ae estime que l'articulation de la REVPLU avec le SDAGE Rhin-Meuse n'est pas démontrée concernant la préservation des zones humides (cf point 3.3 ci-après).

L'Ae recommande de démontrer l'articulation de la REVPLU avec le SDAGE Rhin-Meuse concernant notamment la préservation des 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)

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

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLU 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°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 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques » (cf point 3.5.1 ci-après sur les risques naturels) ;**
- **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).**

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée à 19,04 ha entre 2011-2020 dans le dossier.

L'Ae indique au pétitionnaire le portail de l'artificialisation²⁶ mis en place par le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques, qui fait apparaître 12,1 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale²⁷ de 6,05 ha est à viser pour la période 2021-2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif de diviser par 2 la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente.

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de REVPLU, l'Ae observe que la consommation foncière totale est très largement supérieure à l'objectif de la Loi Climat et Résilience et à la Loi du 20 juillet 2023 (7,12 ha en 1AU + 6,3 ha en 1AUX et 1AUXF + 26,17 ha au titre des STECAL + 8,13 ha pour les ER + 2,65 ha en AC, soit 50,37 ha). En outre, elle souligne la surface excessive en STECAL, contraire à la définition même de ces secteurs (voir partie 3.1.4 ci-après).

L'Ae recommande à la commune de Bulgnéville de réduire très fortement dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de - 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030

²⁶ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

²⁷ 6,05 = 12,1/2.

par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

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

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Bulgnéville connaît une évolution démographique continue depuis 1999. La commune table sur la poursuite de la croissance démographique par l'accueil de 210 nouveaux habitants entre 2025 et 2035 pour lesquels elle estime un besoin de 100 logements. L'Ae souligne que la projection démographique du projet de REVPLU (+ 0,9 % par an entre 2020 et 2035) est conforme à l'évolution moyenne de la démographie du territoire depuis 1999.

La REVPLU estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,08 personnes par foyer en 2035 (2,2 personnes par foyer en 2021)²⁸ pour lequel elle mobilise 40 logements. L'Ae note la conformité des besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire.

Le parc de logements de la commune d'Uriménil est d'âge moyen, 72 %²⁹ des logements ayant été construits après 1971, soit souvent postérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974 et elle souligne que près de la moitié des logements (46,6%)³⁰ ont été construits après 1991.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Bulgnéville compte 63 logements vacants, soit 8,1 % du parc de logements (INSEE, 2021). L'Ae relève que, d'après le dossier, 120 locaux (caves, garages, parkings, remises, appartements, maisons) seraient vacants sur la commune en 2022. Le dossier s'appuie sur des données communales qui indiquent une vacance du parc de logements 7,2 % en 2021.

L'Ae s'interroge sur l'absence de mobilisation de logements vacants³¹ ou de locaux vacants pour contribuer aux objectifs de la REVPLU, alors que le rapport de présentation précise que « la commune de BULGNÉVILLE mène une politique communale de remise sur le marché des logements vacants en se portant acquéreuse de plusieurs logements par an pour s'assurer de leur remise sur le marché »³².

L'Ae considère toutefois que la commune pourrait mobiliser des logements vacants, leur nombre augmentant sur la collectivité depuis 2010³³, pour essayer d'atteindre, en fonction des possibilités du territoire, un taux de vacance de l'ordre de 6 à 7 % permettant d'assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements.

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs, en cas

28 INSEE, 2021.

29 INSEE, 2021.

30 INSEE, 2021.

31 Rapport de présentation, page 142.

32 Rapport de présentation, page 23.

33 40 logements vacants en 2010 soit 6,2 % du parc ; 63 logements vacants en 2021 soit 8,1 % du parc.

de faible évolution démographique. La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat (PLH), intercommunalité, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de ramener le taux de vacance dans une moyenne plus raisonnable et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants³⁴.

D'après les calculs de l'Ae, en essayant de mobiliser davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance du parc à une moyenne raisonnable comprise entre 6 % et 7 %, le pétitionnaire pourrait mobiliser entre 9 et 16 logements vacants³⁵.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance³⁶ ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)³⁷ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités³⁸ ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance à minima à l'échelle intercommunale, voire supra communale.

L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 « Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires, n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable », n°22 « Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau intercommunale, voire supra communale et n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

L'Ae recommande à la commune, en fonction des potentialités du territoire, de mobiliser le maximum de logements vacants pour limiter l'imperméabilisation des sols pour les logements.

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

Le dossier précise que 20 logements sont en cours de construction.

Le projet retient un potentiel mobilisable de 12 logements en dents creuses. L'Ae souligne cet effort. Néanmoins, elle relève l'absence de précisions concernant les critères d'identification des dents creuses.

L'Ae observe sur les cartes que la commune de Bulgnéville s'est vraisemblablement développée le long des voies d'accès du territoire. La « partie urbanisée » de la commune comporte, entre autres, des prairies. L'Ae relève l'absence de justification de la localisation des parcelles constructibles sur des prairies. De fait, elle s'interroge sur la définition des dents creuses par le projet de REVPLU.

34 Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant...

35 6 % de logements vacants = $63 \times 6/8,1 = 47$ logements. 63 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Bulgnéville - 47 = 16 logements vacants à mobiliser.

7 % de logements vacants = $63 \times 7/8,1 = 54$ logements. 63 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Bulgnéville - 54 = 9 logements vacants à mobiliser.

36 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent :

<https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guidevacancedes-logements.pdf>

37 <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

38 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

Elle observe aussi l'absence de précision concernant la mobilisation de locaux au titre du renouvellement urbain (cf paragraphe précédent relatifs aux locaux vacants).

L'Ae rappelle au pétitionnaire que seules les parcelles dépourvues de construction bordées par des unités foncières bâties et desservies par les réseaux et la voirie publics, peuvent être définies en tant que dents creuses.

Elle rappelle aussi que la mobilisation de parcelles non bordées par des unités foncières bâties et non équipées contribue au mitage des paysages et peut être considérée comme de la consommation foncière en extension.

En outre, les prairies constituent des éléments du patrimoine naturel et paysager. Elles contribuent aux corridors écologiques et comportent des éléments de biodiversité (faune et flore) qui risquent d'être fortement impactés par l'urbanisation « désorganisée » du territoire.

Pour une bonne compréhension du projet de REVPLU, ***l'Ae recommande à la commune de :***

- ☐ ***préciser si les critères de sélection des dents creuses mobilisables à court terme prennent en compte la biodiversité de la partie urbanisée de la commune ;***
- ☐ ***compte tenu du potentiel de locaux vacants sur la commune (120 locaux vacants), de mobiliser des locaux vacants au titre du renouvellement urbain, en fonction des possibilités de la commune.***

L'Ae estime au final qu'en prenant en compte la mobilisation d'un minimum de 9 logements vacants, de 5 à 10 logements en renouvellement urbain, et des 20 logements en cours de construction soit entre 34 et 39 logements *a minima*, la mobilisation des dents creuses ne semble pas nécessaire.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables (vacance, renouvellement urbain, logements en cours de construction), l'Ae recommande à la commune de préserver les dents creuses permettant ainsi de garder des zones non construites de respiration dans l'espace urbain et de prairies.

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

Le projet de REVPLU de la commune de Bulgnéville ouvre 7,12 ha en extension urbaine pour y créer 120 logements répartis entre, d'après les éléments du dossier :

- ☐ 15 logements sur le secteur Curtilles (0,98 ha) sur un terrain de prairie comportant des boisements ;
- ☐ 105 logements sur le secteur Corvées (6,14 ha) sur un champ en partie cultivé (céréales) et une partie en prairie avec une strate arbustive.

Ces 2 secteurs font l'objet Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'Ae note que l'urbanisation du secteur Corvées est prévue en 2 phases. L'OAP concerné précise que l'aménagement de la deuxième tranche (Phase 2) ne pourra être engagé qu'à partir d'un taux d'occupation de 80% de la première tranche (Phase 1).

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables en densification urbaine et parmi les logements vacants, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à réduire la construction de logements en extension urbaine et en conséquence, à réduire les zones ouvertes à l'urbanisation en extension et à reclasser les terrains non utilisés classés en zone 1AU en zones A (agricole) ou N (naturelle). Elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relative à la limitation de l'artificialisation des sols.

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 et les terrains disponibles en densification pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;***
- ☐ ***en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones 1AU en zones 2AU ou en zones en A (agricole) ou N (naturelle) ;***
- ☐ ***justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.***

3.1.2. Les activités économiques

La commune de Bulgnéville accueille de nombreuses activités économiques sur son territoire communal. Pour répondre au développement du tissu économique, maintenir et créer des emplois, l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs à vocation économique sont définis dans la REVPLU :

- ☐ 0,35 ha au secteur Moulin classés en zone 1AUX pour y implanter différentes activités liées au domaine de l'automobile (un lavage-auto, des bornes de recharge pour véhicules électriques, un contrôle technique...) ;
- ☐ 5,95 ha au secteur Leclerc classés en 1AUXF pour répondre aux besoins d'extension de l'atelier « pâtes molles » de la Coopérative Union Laitière Vitteltoise – Fromagerie de l'Ermitage, en continuité de ces terrains.

L'Ae observe, d'après les éléments du dossier, que ces 2 secteurs sont prévus sur des espaces de prairie. Elle renvoie la commune aux fonctionnalités des prairies (cf paragraphe du présent avis relatif à la densification urbaine).

L'Ae regrette l'absence de précisions concernant d'éventuels terrains disponibles notamment pour les activités prévues sur le secteur Moulin en secteur de friches urbaines.

L'Ae recommande de préciser si des terrains sont disponibles en secteur de friches urbaines.

3.1.3. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) (paragraphe spécifique si le sujet est important)

Le projet de REVPLU prévoit le maintien de 26,17 ha de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en secteurs Ne, NJ, NJp, NL, Nenr. L'Ae note que le dossier justifie chaque STECAL en termes de limitation de l'urbanisation et d'intégration paysagère.

L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est absolument pas le cas dans le dossier.

De plus, elle rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de 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 la commune de :

- **respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en réduisant la superficie des STECAL pour pouvoir justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, et limiter strictement les STECAL aux espaces bâtis et aménagés qu'ils contiennent ;**
- **intégrer la surface des STECAL dans le total de la consommation foncière du projet de REVPLU.**

3.1.4. Les emplacements réservés (ER)

La REVPLU prévoit 17 emplacements réservés (ER) sur 8,13 ha pour des créations et extensions de voiries, des aménagements hydrauliques pour la gestion de ruisseaux et d'étangs et la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de ruissellement.

L'Ae rappelle que les surfaces des emplacements réservés sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière.

L'Ae recommande à la commune d'intégrer la surface des emplacements réservés ans le total de la consommation foncière du projet de REVPLU.

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

3.2.1. Les zones naturelles

D'une manière générale, l'Ae souligne les efforts du projet pour préserver la trame noire³⁹ en prévoyant un éclairage public adapté dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Elle précise aussi que la réduction de l'éclairage public permet également une réduction de la dépense énergétique des communes.

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

La ZNIEFF de type 2 « Voge et Bassigny » couvre 51 % du territoire communal de Bulgnéville et prend en compte les boisements de l'est et du sud de la commune.

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'empiète sur cette ZNIEFF.

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

Les espaces boisés

Les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ainsi que plusieurs linéaires de haies sont classés en zones NF (zone naturelle forêt) à constructibilité limitée et NS (zone naturelle sensible) inconstructible en vue de leur protection.

La REVPLU protège des éléments du patrimoine naturel (haies, arbres, boqueteaux, arbres remarquables ...) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁴⁰. Elle classe aussi 2 boisements (6,7 ha) en Espaces boisés classés (EBC)⁴¹ en vue de leur protection.

³⁹ Les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces (oiseaux, insectes, chauves-souris). La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité, notamment par l'adaptation de l'éclairage public. Source : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr>

⁴⁰ **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 ».

⁴¹ 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.

Commented [TN1]: Cf en ndbp proposition de définition

Le dossier indique que les réservoirs de biodiversité des milieux herbacés sont classés en zones N (naturelle) à constructibilité limitée, A (agricole) à constructibilité interdite et AC (zone agricole constructible) en vue de leur protection. L'Ae s'interroge sur la protection de ces milieux en zone AC qui est constructible par définition.

Elle s'interroge aussi sur le déboisement induit par l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées.

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 défrichement⁴².

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent très probablement une biodiversité très riche qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement de ce secteur.

L'Ae recommande de caractériser la biodiversité présente sur les boisements identifiés pour l'urbanisation des secteurs Curtilles et Corvées et de mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

Les cours d'eau et leurs ripisylves et milieux aquatiques

Les cours d'eau, les ripisylves et les milieux aquatiques sont protégés par les prescriptions spécifiques à l'OAP « Trame verte et bleue - Environnement ». Le règlement de toutes les zones interdit toute construction à moins de 10 mètres des berges et des cours d'eau temporaires et permanents.

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

La trame verte et bleue (TVB)

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

L'Ae souligne que 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) à constructibilité limitée, A (agricole) à constructibilité interdite et AC (zone agricole constructible) en vue de leur protection.

Ces espaces peuvent être des lieux de nidification, de chasse, de refuge et de repos pour des espèces d'oiseaux et des insectes et des lieux de chasse pour des chauves-souris et de petits mammifères (Hérisson d'Europe, campagnols), qui risquent d'être impactés par l'urbanisation de ces secteurs.

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.

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

Du fait de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU, 1AUX et 1AUXF en secteurs de prairie, cultivé et boisé, qui sont des relais des sous-trames locales, l'Ae ne peut conclure à la préservation de la TVB.

Elle rappelle que le 1er principe en cas d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement, d'autant plus que situation d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCoT. Elle relève l'absence de précisions des zonages et des surfaces des éléments de la trame verte et bleue impactés par le projet de REVPLU.

L'Ae recommande de préciser les zonages et les surfaces des éléments de la trame verte et bleue impactés par le projet de REVPLU et d'éviter tout impact sur les éléments de cette trame.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » de la REVPLU

Les surfaces agricoles représentent 40 % de la superficie du territoire communal de Bulgnéville. La zone A (agricole) étant inconstructible pour toute nouvelle construction, la REVPLU mobilise un secteur AC de 2,65 ha autorisant les constructions agricoles et les locaux nécessaires à la diversification de l'activité d'un exploitant agricole n'ayant pas fait part de projet de développement, d'après le dossier.

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

3.3. Les zones humides

L'Ae souligne favorablement l'inventaire des zones humides réalisé sur les zones ouvertes à l'urbanisation, conforme à la réglementation en vigueur. Elles sont aussi protégées par l'OAP Thématique relatif à la Trame verte et bleue (TVB) - Environnement.

L'Ae note favorablement l'abandon de l'urbanisation du secteur Récollets en raison de la zone humide identifiée au sud du terrain et pour préserver les abords du Lac des Récollets.

Une zone humide a été diagnostiquée sur le secteur Curtilles entre le nord de la route et la ripisylve sur l'emplacement prévu pour la future piste de liaison piétonne et cyclable vers la partie urbanisée de la commune. La partie Évaluation Environnementale du dossier indique que « l'OAP évite les zones humides au nord de la route »⁴³. Pour une cohérence entre les pièces du dossier, l'Ae invite le pétitionnaire à compléter l'OAP sectorielle du secteur Curtilles avec les précisions (dans le texte et sur le schéma d'aménagement) montrant l'évitement effectif des zones humides diagnostiquées.

Des sondages pédologiques et des inventaires Faune/Flore ont révélé que 4,1 ha, soit 69 % de la surface du secteur Leclerc comportent des zones humides. Le dossier indique que « l'urbanisation de la zone 1AUXF envisagé entraînera probablement la destruction et la dégradation des 4,1 ha de zones humides caractérisées. Suite aux discussions entre la commune et le propriétaire de la fromagerie, il n'est pas possible d'identifier un autre secteur pour l'extension de la fromagerie. Aucune mesure d'évitement n'est envisagée ».

Le schéma d'aménagement de l'OAP du secteur Leclerc préconise la prise en compte de la zone humide identifiée en mettant en œuvre des mesures ERC adaptées pour tout aménagement. L'Ae estime qu'en l'absence de plans montrant les emplacements précis des futurs bâtiments sur le secteur 1AUF, l'évitement des zones humides n'est pas effective. La partie Évaluation Environnementale précise

43 Évaluation Environnementale, page 146.

que la mesure de compensation réside en l'élaboration d'une « *carte identifiant les zones humides pouvant faire l'objet d'une restauration dans le cadre d'une compensation a été réalisée* ». Les différents sites identifiés sont annexés au PLU.

La présentation de la zone NS précise qu'elle correspond à « *une zone de compensation hydraulique lié au Lac des Récollets ainsi que les secteurs présélectionnés dans le cadre de l'étude de compensation des Zones humides liée au développement de la fromagerie* ». L'Ae souligne cette initiative de compensation de la zone humide qui sera détruite par l'extension de la fromagerie. Le projet devra démontrer le maintien des fonctionnalités écologiques de la zone humide détruite.

L'Ae rappelle que la « compensation » de la séquence ERC consiste à apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects d'un projet qui n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits. D'après l'article R.122-13 du code de l'environnement, les principes généraux de la compensation sont les suivants :

- **une mise en œuvre en priorité sur le site affecté ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne ;**
- **un objectif de conserver voire d'améliorer la qualité environnementale des milieux (équivalence écologique) ;**
- **des modalités de suivi de l'efficacité de la compensation proposée.**

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'impacts de la REVPLU sur les zones humides du territoire.

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement. Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁴ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles 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.

Elle renvoie aussi le pétitionnaire à l'orientation T3-07 du SDAGE relative à la préservation des zones humides.

Étant donné la présence avérée de zones humides sur les secteurs Curtilles et Leclerc, l'Ae recommande de :

- **compléter les OAP correspondantes avec une cartographie montrant l'évitement effectif des zones humides de ces sites par les futures installations ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet de PLU sur les zones humides du territoire communal, de prendre des mesures**

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

pour Éviter, Réduire et en dernier lieu Compenser (séquence ERC) les impacts liés au projet de révision du PLU de Bulgnéville, en précisant les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols détruits et les mesures de suivi écologique envisagées.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

L'Ae note l'estimation de l'augmentation des besoins en eau liés à l'évolution démographique du territoire et du développement des activités économiques. Le dossier précise que la nappe d'eau, des grès vosgiens, connaît un déficit⁴⁵ important, auquel s'ajoutent des zones de vulnérabilités aux nitrates sur la commune.

Pour la commune de Bulgnéville, le dossier cite le rapport annuel de 2022 du syndicat intercommunal des eaux de Bulgnéville, selon lequel, le volume d'eau produit a été de 797 341 m³ et le volume d'eau vendu de 700 662 m³, dont 415 449

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 moins de 20 habitants ne sont pas connectés au réseau d'assainissement collectif. Le reste des habitants est connecté à la station d'épuration (STEP) de Bulgnéville mise en service le 31/12/2018 et qui traite les effluents de la commune de Bulgnéville et de Saulxures-lès-Bulgnéville⁴⁶.

L'Ae relève que le dossier ne met pas en exergue l'augmentation de population de la REVPLU et le développement des activités économiques au regard des capacités de la STEP. Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁴⁷, la station d'épuration de Bulgnéville est conforme en équipement, mais non conforme en performance (STEP) en 2023, avec une charge entrante de la station d'épuration (STEP) de 2208 EH⁴⁸ en 2023 pour une capacité nominale de 2500 EH.

L'Ae relève que la capacité de la STEP de Bulgnéville atteindra les limites de ses capacités avec l'accueil prévu des 210 habitants supplémentaires et elle s'interroge sur sa capacité à absorber les effluents générés par le projet.

L'Ae recommande de démontrer la capacité de la station d'épuration (STEP) de Bulgnéville à absorber les effluents générés par le projet et, à défaut, de conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise en place de dispositions spécifiques pour le traitement de ces effluents.

Les eaux pluviales

La REVPLU prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

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

⁴⁵ Rapport de présentation, pages 30 et 31 ; Évaluation Environnementale pages 128 et 129.

⁴⁶ 237 habitants (INSEE, 2021).

⁴⁷ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

⁴⁸ Équivalents Habitants (EH) : Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

Le dossier indique que le territoire communal de Bulgnéville a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles en raison d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain.

Le risque d'inondation et les coulées de boue

Le territoire communal de Bulgnéville n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI), un Programme d'Action de Prévention des Inondations⁴⁹ et non plus par un Territoire à Risque d'Inondation (TRI). Néanmoins, le site Géorisques⁵⁰ publié par le BRGM⁵¹ recense 10 inondations ou coulées de boue sur le territoire communal.

Une carte du rapport de présentation montre les zones de la commune potentiellement sujettes à des débordements de nappe ou à des inondations de cave.

Le chapitre Évaluation Environnementale relève que :

- 90 % de la parcelle du secteur Curtilles est potentiellement sujette aux inondations par débordements de nappe et que 10 % de la parcelle est concernée par un risque potentiel d'inondation de cave ;
- la moitié sud de la parcelle du secteur Moulin est sujette à un risque d'inondation de cave et la moitié nord de la parcelle est concernée par un risque de remontée de nappe.

L'Ae observe que le règlement et les OAP concernés ne citent pas ces risques et ne les prennent pas en compte.

En outre, compte tenu de la topographie de la commune, l'Ae s'interroge sur l'absence de paragraphe relatif au risque de coulées de boue qui est indispensable pour sensibiliser les porteurs de projets à ce risque et ce, d'autant plus, en situation de changement climatique qui a pour conséquences l'aggravation des risques existants.

D'une manière générale, l'Ae recommande de compléter le dossier (règlement et OAP concernées) avec les informations relatives aux risques naturels (inondation, coulées de boues), afin de s'assurer de la prise en compte de ces risques par la REVPLU. Il s'agit, en premier lieu, d'éviter de nouvelles urbanisations en zone de risque ; et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la conservation des biens et des personnes, quelles que soient les zones d'aléas.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Les secteurs Curtilles, Corvées et Moulin sont concernés par un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen. Le chapitre Évaluation Environnementale préconise la réalisation d'études géotechniques pour identifier la présence de ce

⁴⁹ 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.

⁵⁰ <https://www.georisques.gouv.fr/>

⁵¹ Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français.

risque avant toute construction et, le cas échéant, de mettre en place des mesures préventives au cours de la construction.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae estime que ce risque est insuffisamment pris en compte par le projet de REVPLU. Elle invite le pétitionnaire à définir précisément les prescriptions associées à l'aléa moyen dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions⁵² sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier.

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.

Comme indiqué dans le dossier, ***l'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).***

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 ».

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les sites et sols pollués ainsi que les canalisations d'hydrocarbures et de gaz sont pris en compte dans la REVPLU et ne seront pas développés dans le présent avis.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Le dossier indique que le territoire de la commune de Bulgnéville est concerné par des nuisances sonores du fait de l'autoroute A31 et de la route départementale RD 165. La partie sud du secteur Corvées est située dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie. L'OAP sectorielle du secteur Corvées prévoit l'aménagement d'une frange végétalisée au droit de la marge de recul pour limiter les nuisances sonores induites par la RD 165.

L'Ae estime que cette mesure est insuffisante.

L'Ae recommande de prévoir une isolation acoustique sur la partie sud du secteur Corvées concernée par la zone de recul de la route départementale 165 ou, à défaut, de réduire le terrain ouvert à l'urbanisation à la seule surface située en dehors de la zone tampon de 100 mètres de part et d'autre de la voie. En outre, le règlement et l'OAP concernée devront intégrer les obligations d'isolation acoustique relative à cette infrastructure.

52 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.

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

L'Ae note la présentation de la consommation d'énergie, des émissions des gaz à effet de serre et des émissions de polluants atmosphériques de la Communauté de communes Terres d'Eau, la commune de Bulgnéville étant uniquement desservie par un bus à la demande. Le territoire communal est dépourvu de gare, la plus proche étant celle de Vittel (11,4 km). L'Ae observe que 88,3 % des déplacements domicile-travail de la commune de Bulgnéville s'effectuent en voiture individuelle.

Le territoire communal de Bulgnéville ne comporte pas d'installation d'énergies renouvelables (EnR) ou de projets d'EnR. Le dossier précise néanmoins que la commune dispose de potentiels en matières de production d'EnR (énergie éolienne, géothermie) et du bois énergie pour l'intercommunalité. Le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables (EnR).

Parallèlement à la présentation des émissions de GES, le dossier présente des objectifs de réduction de ces émissions grâce à la protection des boisements et des espaces prairiaux par un zonage approprié et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue-Environnement. L'Ae rappelle que la protection des prairies situées dans les dents creuses comme évoqué précédemment améliorerait le bilan carbone du projet de révision.

L'Ae souligne la présentation de l'évolution du climat en Lorraine sur la période 1959-2009 et les prévisions à l'horizon 2071-2100 (+ 4 degrés par rapport à la période 1976-2005).

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, le document Évaluation Environnementale prévoit de limiter la pollution lumineuse nocturne (éclairage LED, orientation de l'éclairage, détecteurs de mouvements ou plage horaire définie en fonction de la fréquentation).

L'Ae regrette l'absence de présentation d'un diagnostic climatique du territoire qui analyserait les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et d'un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Elle 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 résilients⁵³.

L'Ae recommande à la commune de :

- ☐ ***se référer à ces outils en vue de définir davantage d'actions permettant de s'adapter au changement climatique ;***
- ☐ ***compléter ainsi le projet de REVPLU avec un diagnostic de vulnérabilité climatique du territoire pour développer davantage les actions dans le PLU révisé pour l'adapter au changement climatique ;***
- ☐ ***articuler le développement des énergies renouvelables et l'offre de transports en commun et leur promotion entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines.***

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

⁵³ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

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 permises les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

L'Ae recommande à la commune de :

- compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR Grand Est ;
- compléter le dossier par le recensement des toitures/bâtiments et des friches disponibles sur son territoire et identifier ceux susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents.

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae souligne la prise en compte du patrimoine archéologique et historique du territoire. Elle note favorablement l'abandon de l'urbanisation du secteur du Chêne brûlé en raison des enjeux archéologiques relevés.

Elle s'interroge sur la requalification des entrées de ville principales au nord et au sud du territoire communal, le dossier indiquant, photos à l'appui, l'ambiance « urbaine » de ces entrées. L'Ae invite la commune à soigner la qualité paysagère des entrées de ville⁵⁴.

L'Ae réitère sa recommandation du point 3.2.1 du présent avis concernant la nécessité de justifier l'intégration des prairies dans le périmètre « constructible » du territoire communal au regard des enjeux de conservation qu'ils présentent.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi de la REVPLU

Le dossier précise que la REVPLU fera l'objet d'un bilan 6 ans au plus tard après sa mise en œuvre. Il prévoit les thématiques principales, les sous-thématiques, les objectifs de suivi, les indicateurs, les sources de données, l'état zéro (valeur de référence), la fréquence de suivi et le niveau d'alerte. L'Ae relève l'absence des « valeurs cibles » à atteindre et des mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence (état zéro) et les valeurs cibles à atteindre et de préciser les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

3.9. Le résumé non technique

L'Ae souligne particulièrement l'exhaustivité du résumé non technique du dossier.

METZ, le [date de signature de l'avis]

⁵⁴ http://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2023-10/ACV_EntreeDesVilles_vdef_0.pdf

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, [par intérim]

Jean-Philippe MORETAU