



**PRÉFET  
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Nancy, le

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

à

Référence : 2024-PAT-08

Affaire suivie par :

Magaly PAULUS

tél : 03 83 91 41 89

ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Monsieur le Président  
de la Multipole Sud Lorraine  
9 rue Gustave Simon  
54 000 NANCY

**Objet : Contribution de l'État sur le document arrêté du SCoT Sud 54**

PJ : annexe « observations détaillées »

Monsieur le Président,

Par courrier notifié à mes services le 20 décembre 2023, vous sollicitez l'avis de l'État sur le document de SCoT Sud 54 arrêté lors du Conseil Syndical de la Multipole Sud Lorraine le 16 décembre 2023.

En tout premier lieu, je tenais à saluer la qualité du travail qui a été fourni par l'ensemble des élus, ainsi que l'équipe technique de la Multipole Sud Lorraine. L'association des services de l'État a été particulièrement étroite et a permis d'intégrer les observations des différents services tout au long du processus d'élaboration.

Au-delà d'erreurs matérielles qui devront impérativement être corrigées (voir premiers points de l'annexe 1), je relève tout particulièrement la pertinence des ambitions retenues, qui s'inscrivent dans une perspective de développement raisonné du territoire : tout en assumant une stratégie de coopération sur le plan économique notamment, le SCoT Sud 54 veille à infléchir sa trajectoire en matière de consommation foncière, en application de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et des différents textes d'application venus préciser cette loi.

En particulier, le SCoT retient une perspective démographique proche de la stabilité, ce qui permettra de proposer des logements au plus juste des réalités territoriales, en tenant compte notamment des besoins liés au desserrement des ménages. Par la fixation de limites chiffrées et de conditions en termes de localisation de la future offre de logements, ainsi que par l'affirmation de principes de densification, le SCoT devrait permettre de réguler les développements urbains futurs dans le respect de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette.

Par ailleurs, le SCoT introduit des dispositions spécifiques pour les communes ayant refusé la prise de compétence par leur communauté de communes en matière de planification d'urbanisme. Ceci permettra utilement de limiter les effets négatifs de la planification à la seule échelle communale, échelle qui est aujourd'hui dérogatoire (par minorité de blocage) à la norme.

Adresse postale :  
DDT de Meurthe-et-Moselle  
C.O. n° 60025 – 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :  
du lundi au vendredi  
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30  
et sur rendez-vous

Localisation du service :  
Place des Ducs de Bar à Nancy  
Tél : 03.83.91.40.00



Au long de l'association au processus d'élaboration du SCoT, l'État aura soulevé les sujets suivants :

- La trajectoire de transition énergétique : le SCoT prévoit des objectifs à 2050 en dessous des objectifs fixés par le SRADDET, en s'appuyant sur une étude menée par la MSL basée sur le potentiel du territoire. Pour autant, cette étude méritera d'être revisitée au regard des tendances récentes constatées et de la tension réelle observée aujourd'hui sur l'énergie. La MSL fait le choix de traiter ce sujet en dehors du SCoT, notamment au travers de son schéma de développement des ENR et de la SEM. La démarche engagée est pertinente, quoiqu'elle ne présente pas la même portée juridique. L'État sera particulièrement attentif au bon avancement de ces réflexions pour un engagement conjoint des territoires en faveur d'une transition énergétique rapide.
- Le sujet de l'eau potable : suite aux observations émises par l'État au cours de l'élaboration du SCoT, la question de la prise en compte de la ressource en eau pour la définition des politiques d'aménagement du territoire a été renforcée dans le document. Le sujet aurait mérité d'être traité à un titre supérieur aux autres enjeux sectoriels, vu combien les pénuries d'eau se multiplient dans les territoires ces dernières années.
- La prise en compte du risque de feux de forêts : il s'agit d'un autre sujet d'actualité, qui doit désormais être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Le phénomène est aggravé par l'augmentation des canicules et sécheresses, ainsi que par le dépérissement des boisements lié à la prolifération des scolytes. Le SCoT ne l'évoque pas.
- La vacance des logements sur les territoires : le DOO introduit un objectif de maîtrise du taux de vacance, et prévoit une régulation des ouvertures à l'urbanisation en cas d'absence de stratégie en la matière à l'échelle intercommunale. Cependant, les objectifs de production de logements ne distinguent pas la part que chaque EPCI doit prévoir en renouvellement du parc, et ne sont donc pas modulés selon la situation de chaque commune ou EPCI au regard de la vacance de son parc de logements. L'approche du SCoT repose d'ailleurs sur une appréciation quasiment uniforme de la vacance à l'échelle du SCoT (seule une distinction est faite entre la Métropole et l'ensemble des autres EPCI). L'approche en la matière aurait pu être approfondie.
- La trame verte et bleue : les principes de prise en compte ont été affinés, et certains espaces spécifiques ont été plus clairement désignés (exemple : haies, vergers, prairies, etc). Toutefois, le SCoT aurait pu procéder à la mise à jour de la trame verte et bleue annexée au document, afin de proposer aux documents d'urbanisme intercommunaux et communaux une base actualisée. Certains périmètres de protection stricte récents, en particulier l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) « *Pelouse calcaire et milieux connexes du plateau de Sainte-Barbe* », n'ont pas été retranscrits dans la TVB du SCoT, ce qui est à corriger avant approbation. Le programme d'action prévoit bien la mise à jour de l'atlas cartographique du SCoT, il est en effet essentiel d'entamer ce travail au plus vite. Enfin, et au regard de l'expérience acquise sur les documents d'urbanisme récents, il paraît important de mettre en place des actions de pédagogie pour la déclinaison de la trame verte et bleue dans les documents infra. Le programme d'action pourrait également prévoir des actions de résorption de ruptures écologiques, à valeur d'exemple.
- La lisibilité des orientations et objectifs concernant le commerce : compte tenu de la complexité du sujet, il paraît essentiel d'enrichir le DOO de schéma et graphiques synthétiques pour faciliter la lecture du document.
- L'élaboration d'un guide d'accompagnement du SCoT : le DOO du SCoT est très complet et comporte de nombreuses orientations qui devront être prises en compte par les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Néanmoins, le risque est grand que les documents d'urbanisme se réfèrent principalement aux données chiffrées, et donnent moins d'importance aux orientations qualitatives qui sont pourtant déterminantes. Un guide pédagogique d'accompagnement pour présenter des exemples de traduction dans les PLU(i) des principes qualitatifs permettrait de faciliter l'appropriation par les élus locaux.



Ce guide pourrait notamment aborder les sujets suivants : prise en compte de l'artificialisation au regard de la nomenclature précisée dans le décret de novembre 2023, prise en compte de la garantie minimale dans les PLUi en lien avec les limites d'enveloppe foncière fixées par le SCoT pour chaque EPCI, modalités de déclinaison dans les futurs documents d'urbanisme des différents pas de temps du SCoT (gestion du décalage dans le temps entre les PLUi et le SCoT), déclinaison des principes qualitatifs d'aménagement, déclinaison de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) dans les documents d'urbanisme, méthodologie de définition des corridors locaux, méthodologie de prise en compte des mares selon leur typologie. Des illustrations et exemples de déclinaison de ces sujets permettront d'apporter un éclairage aux EPCI pour leur mise en œuvre.

- Le suivi dans le temps de l'application du SCoT : l'évaluation des effets du SCoT sera essentielle, notamment sur la trajectoire de consommation d'espaces, le suivi de l'évolution des zones d'activités économiques (avec l'outil mis en place par la Multipole), ou encore le suivi de l'évolution du taux de vacance et des logements aidés. Des indicateurs doivent être proposés, en fonction des bases de données mobilisables pour assurer ce suivi.

Le SCoT aurait par ailleurs pu approfondir les sujets suivants :

- La remobilisation des friches : le SCoT oriente les nouvelles constructions vers les espaces déjà urbanisés, ce qui incitera à la remobilisation des friches sur le territoire. Pour autant, il n'a pas été analysé de manière plus fine le potentiel que représente ce foncier à reconvertir. Une première évaluation pourrait faciliter l'engagement des collectivités. Le programme d'action mériterait d'être étoffé en intégrant un travail sur l'identification de friches d'intérêt multipolitain.
- La désimperméabilisation et la renaturation : de la même manière que le SCoT affiche une vision commune en termes de développement de 2 à 3 zones d'intérêt multipolitain, le SCoT pourrait intégrer à son programme d'action une proposition de sites démonstrateurs de désartificialisation ou de désimperméabilisation pour faciliter le passage à l'acte.

**Au-delà de ces observations et points d'amélioration possible, et au regard de la qualité du document qui permettra une avancée indéniable pour l'aménagement durable du territoire, j'é mets un avis favorable sans réserve sur le projet de SCoT Sud 54 arrêté.** Le SCoT approuvé devra bien entendu intégrer les dernières évolutions à venir, le cas échéant, du projet de SRADDET en cours de finalisation.

Je vous invite d'ores et déjà à évaluer les mises en compatibilité qui s'avéreront nécessaires une fois que le SCoT sera approuvé, car les délais pour effectuer ces mises en compatibilité seront serrés. Les services de la DDT vous accompagneront dans cette démarche.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,



Françoise SOULIMAN



## **Annexe : observations détaillées**

### **Erreurs matérielles constatées : (3 éléments manquants par rapport aux versions soumises à l'association)**

Dans la version du DOO avant arrêt, en page 19, il était prévu que « Les zones planifiées ne pourront être supérieures à 20 % des limites fixées pour les EPCI par le SCoT. Les éventuels dépassements dans la limite des 20% maximum devront être des zones classées comme zones de développement à long terme, dont l'urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme. » Ces éléments n'apparaissent plus dans le DOO arrêté, ce qui relève manifestement d'une erreur matérielle. Cet élément est indispensable à retraduire dans la version approuvée, car il permet à la fois une souplesse et un cadrage nécessaire à l'exercice de planification.

De même, dans la version du DOO avant arrêt, en pages 42 et 43, dans la partie concernant les zones multipolitaines, il était écrit « À court terme (2 à 5 ans), le site militaire en reconversion de Domgermain répond aux critères énoncés ci-dessus et est identifié comme zone multipolitaine. A plus long terme, deux autres ZAE multipolitaines pourront être identifiées l'une sur le territoire du Lunévillois et l'autre sur le Val de Lorraine. » Ces éléments n'apparaissent plus sur la version arrêtée, or ils sont fondamentaux et doivent pouvoir réapparaître dans la version approuvée.

Enfin, toujours dans les erreurs matérielles, il manque une carte sur les espaces protégés concernant le secteur de Terres de Lorraine initialement à la page 151.

### **Mise en compatibilité des documents d'urbanisme, sujet essentiel pour garantir l'opérationnalité du SCoT**

Pour garantir une opérationnalité du SCoT, un guide d'accompagnement pour faciliter la future mise en compatibilité des documents d'urbanisme est indispensable ainsi que l'établissement d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer le respect des objectifs et orientations du SCoT à court, moyen et long termes (grille d'analyse technique, critères d'évaluation, exemples pédagogiques, schémas illustratifs et dérogations/exceptions possibles).

Dans la suite de cette annexe, plusieurs sujets sont signalés comme ayant vocation à être précisés dans un tel guide.

### **Sur l'intégration de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**

Le SCoT prend en compte les objectifs du SRADDET actuel en termes de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et fixe une marche importante pour que les territoires s'engagent dans la dynamique attendue. Toutefois, le SCoT Sud 54 pourra éventuellement être amené à évoluer rapidement dans le cadre du nouveau SRADDET, dont l'arrêt est annoncé en 2024. Ce serait alors l'occasion d'affiner les orientations du SCoT sur la question de l'artificialisation pour la prochaine décennie 2031-2040.

Le SCoT devra en effet approfondir la prise en compte de l'artificialisation pour cette décennie qui sera à étudier au regard de la nomenclature du nouveau décret de décembre 2023. Par ailleurs, l'intégration dans l'enveloppe mutualisée des éventuels besoins liés à la garantie communale (loi du 20 juillet 2023) permet une souplesse du dispositif. Toutefois, il conviendra de la clarifier dans l'application des limites foncière par EPCI. Ce sujet pourra être traité dans le guide de mise en compatibilité par exemple.

### **Sur les objectifs de sobriété foncière et de densité**

L'enveloppe mutualisée fait l'objet d'une pré-programmation avec la mise en perspective de sites prioritaires en termes de développement de zones d'activités stratégiques mutualisées. Toutefois,

concernant les autres projets d'aménagement susceptibles d'émarger sur l'enveloppe mutualisée, une programmation plus fine serait pertinente. Cette dernière comprend en effet les équipements liés aux transitions, les équipements publics, les équipements de mobilité ainsi que les besoins liés à la garantie communale conformément à la loi du 20/07/2023. Cela permettrait de mieux évaluer la pertinence du dimensionnement de l'enveloppe mutualisée.

Afin de réguler la dynamique du territoire, il sera essentiel que le SCoT assure un suivi régulier et communique lors de bilans intermédiaires l'état de sa consommation d'une part et les projets retenus par le comité syndical pris en compte dans l'enveloppe mutualisée.

En matière de suivi de la consommation effective, la planification d'espaces à urbaniser au-delà des enveloppes limites de consommation foncière est mieux encadrée (avec un dépassement maximum de 20%), ce qui permet une souplesse dans l'exercice de planification d'urbanisme. Pour s'assurer du respect de la trajectoire de baisse des consommations d'espace à l'échelle du SCoT, un suivi régulier des consommations foncières et de l'artificialisation s'imposera néanmoins en complément. Des bilans réguliers devront être réalisés sur l'ensemble des volets de consommation : habitat, économie, commerce, équipements, infrastructures, etc.

Concernant le calcul des enveloppes par EPCI, le fait de prendre en compte les besoins des territoires apparaît pertinent, afin de garantir une acceptabilité du document pour tous les territoires.

Le DOO prévoit une proportion de 70 % de la production de logements en renouvellement urbain et 30 % en extension urbaine à l'échelle de chaque EPCI : ce principe est particulièrement vertueux. Le seuil de 1 hectare à partir duquel s'appliquaient les objectifs de densité a été supprimé, ce qui représente une avancée, car les petites opérations méritent, elles aussi, d'être encadrées.

En matière de densité en renouvellement, le SCoT a décidé d'aligner les chiffres de densité minimale en renouvellement avec ceux en extension, ce qui paraît tout à fait pertinent et vient éviter d'éventuelles dérives. Les objectifs chiffrés de densification autour des gares et des arrêts structurants de transport en commun ont bien été réintroduits suite aux observations émises par l'État.

### **Sur les perspectives démographiques et le volet habitat**

Les perspectives démographiques ont été revues à la hausse au fil de l'élaboration du SCoT, avec deux périodes distinctes, la 1<sup>ère</sup> visant une évolution de 0,05 %, la 2<sup>ème</sup> basée sur une croissance de 0,1 %. Ces perspectives restent raisonnables dans la mesure où la 1<sup>ère</sup> période reste à 0,05 %, et qu'avant d'entamer la 2<sup>ème</sup> période, une évaluation du SCoT permettra de conforter ou non les tendances pour la suite. Ces perspectives s'inscrivent pleinement dans les hypothèses de l'INSEE sur le scénario central (ni hautes ni basses), permettant à la fois de soutenir un projet de territoire tout en restant cohérent avec les réalités territoriales.

Compte tenu des chiffres énoncés, ces perspectives démographiques amèneront les PLUi(H) et PLH déjà établis à une évolution à la baisse. Il conviendra d'explicitier davantage la manière dont le phasage des objectifs de logements devra être décliné dans les documents d'urbanisme en cohérence avec ces perspectives démographiques, afin de gérer convenablement le décalage dans le temps de l'élaboration des documents d'urbanisme par rapport à l'approbation future du nouveau SCoT. Ces éléments peuvent se traduire dans le guide de mise en compatibilité.

Les objectifs de production de logements, à savoir 40 000 logements sur 20 ans, dont 10 % alloués aux nouveaux ménages, apparaissent réalistes. La part la plus conséquente concerne le desserrement des ménages à hauteur de 28 500 logements. Ce volume accordé au desserrement est justifié dans l'annexe dédiée : le calcul s'effectue à l'échelle des EPCI avec une tendance observée sur 10 ans entre 2008 et 2019, tendance qui a été reportée sur les 20 prochaines années. Le choix de retenir une période de 10 années pour identifier la tendance permet d'éviter de s'appuyer sur des tendances trop courtes



(5 ans) qui reflètent mal les dynamiques à plus long terme. Ce choix s'inscrit plus en cohérence avec l'exercice de planification d'un SCoT sur 20 ans.

Le volume consacré au renouvellement du parc, à savoir 360 logements par an, correspond aux logements qu'il sera nécessaire de produire pour remplacer le parc ancien et vétuste, et les logements qui seront démolis ou qui changeront d'affectation. Dans l'annexe de justification, il est précisé que le calcul s'effectue à l'échelle EPCI. Le taux de renouvellement est différencié entre la Métropole (0,14 % du parc par an) et les autres territoires (0,12 % du parc/an). Le chiffre de 0,12 % du parc par an correspond à une moyenne nationale constatée. Cette moyenne a été revue légèrement à la hausse pour la Métropole du Grand Nancy compte-tenu de son caractère très urbain, ce qui sous-tend un parc de logements soumis à de nombreux programmes de renouvellement urbain en cours ou à venir, en particulier du parc social. Même s'il s'agit de données nationales qui ont été contextualisées, le calcul présenté paraît ajusté aux tendances actuelles.

En matière d'habitat, les enjeux sont bien pris en compte : lutte contre le logement indigne, parcours résidentiel, offre diversifiée et adaptée notamment aux enjeux du vieillissement, reconquête des centralités (et en adéquation avec les politiques de l'État actuelles à travers les dispositifs ACV, ORT, PCV, etc.).

Le SCoT aurait pu aller plus loin sur la question de la vacance, en affichant une ventilation du nombre de logements à réhabiliter par EPCI par exemple. Les données d'évolution de la vacance par EPCI auraient pu être exploitées et déclinées sous la forme d'objectifs spécifiques par territoire. En effet, un déséquilibre peut se manifester entre territoires, car le volume concernant les logements vacants n'est pas défini par EPCI. L'évolution du taux de vacance sur chaque territoire n'est pas suffisamment prise en compte (particulièrement hétérogène d'un territoire à l'autre, variant de -2 % à 15 %). Des territoires affichant actuellement une dynamique pourrait se retrouver empêchés de se développer. Ce sujet sera un point d'attention pour l'évaluation du SCoT.

Le choix du SCoT est de retenir un principe de subsidiarité, de laisser les EPCI traduire ces objectifs et les adapter localement via un PLUiH, PLH ou une stratégie intercommunale de l'habitat. Un point de vigilance particulier concerne la stratégie intercommunale de l'habitat pour les territoires ne portant pas de démarche de planification intercommunale. Selon l'écriture du DOO, la mise en place d'une telle stratégie à l'échelle intercommunale permet d'éviter la fermeture des zones ouvertes à l'urbanisation en cas de non atteinte de l'objectif de 7 % de vacance. Il est important que le SCoT précise les éléments d'argumentaire attendus qui permettront de bénéficier de cette dérogation, de manière à ce que la justification soit suffisamment solide et sincère, en prenant en compte des données quantitatives et qualitatives partagées.

Contrairement au précédent DOO, aucun nombre ni aucun taux de logement aidé n'est spécifiquement précisé, ce qui renvoie aux observations liées à la vacance notamment : en effet, un cadrage général dont la déclinaison est laissée aux EPCI peut se traduire par une aggravation des dynamiques négatives. Là encore, il conviendra de veiller à l'évolution des tendances dans le temps au moment des évaluations.

### **Sur l'armature territoriale**

L'armature territoriale est globalement maintenue par rapport à la version 2013, avec quelques modifications mineures, notamment une simplification des différentes strates. Selon notre lecture, seule la commune de Ceintrey a été ajoutée, en pôle de proximité, ce qui nous interroge sur les critères retenus. Ceintrey est en proximité de Pulligny, commune elle-même déjà pôle de proximité. Par ailleurs, cela renforce un déséquilibre apparent de l'armature avec une densité plus forte de polarités au sud de Nancy par rapport au reste du territoire.

Le DOO pose le principe d'un accès aux « services minimum » à moins de 15 minutes. Si ce principe est intéressant, la lecture des documents fournis ne permet pas d'évaluer dans quelle mesure certains

territoires souffrent d'un déficit. Il serait opportun de fournir les éléments de diagnostic des secteurs moins équipés sur le territoire et d'évaluer les conséquences que cet objectif pourrait avoir. Cela pose également la question plus large de l'évaluation dans le temps de cet objectif.

### **Sur les activités économiques et notamment les ZAE**

La nouvelle hiérarchisation des ZAE paraît davantage correspondre aux besoins des EPCI, avec des zones d'intérêt stratégiques co-portées EPCI/Multipole. Les objectifs affichés en matière d'aménagement urbain des zones sont vertueux et permettent de travailler sur un socle cohérent et commun de qualité environnementale (travail sur la verticalité des zones, mutualisation des parkings, accessibilité et mobilités alternatives, etc.).

L'outil de web cartographie intégrée, développé par la Multipole et concernant l'inventaire des ZAE, devrait permettre un suivi des zones, de leur vacance, de leurs dents creuses, de leurs possibilités d'extension, ce qui va dans le sens des objectifs de la loi Climat Résilience pour les EPCI du SCoT. Sa mise à jour restera déterminante pour qu'il constitue un référentiel fiable et un outil efficace d'aide à la décision. C'est un point de vigilance à avoir, car si l'évaluation repose sur cet outil, la mise à jour à effectuer par les EPCI est déterminante et doit être suivie de près. Les principes de sobriété affichés devront permettre d'investir davantage sur l'existant et de s'atteler à la question de l'attractivité des zones tout en axant sur le sujet des mutualisations possibles.

Les objectifs d'intégration des ENRR et de qualité environnementale et architecturale du bâti des ZAE sont également bien développés. Leur insertion dans le tissu existant et le principe du développement des activités dans l'enveloppe urbaine quand c'est opportun sont également bien portés.

L'enveloppe mutualisée de 50 hectares pour un projet stratégique Multipole est intéressante. Son utilisation devrait être davantage détaillée pour éviter par exemple l'accueil d'entreprises logistiques de grande ampleur générant une forte consommation d'espaces avec un ratio nombre d'emploi sur nombre d'hectares très faible. Le site de Domgermain (friche militaire) dans le Toulinois est désormais clairement affiché. D'autres sites pourraient être pressentis sur le Lunévillois, le Val de Lorraine et le Saintois. Des critères pourraient être énoncés pour orienter la typologie d'entreprise et les principes d'aménagement attendus par exemple.

### **Sur le volet mobilité**

Les principes affichés n'appellent pas d'observations : ils reprennent les principes des politiques publiques portées par l'État, en termes d'aménagement durable et de principes vertueux sur le covoiturage, le développement de l'intermodalité, des modes doux, etc. La formulation du DOO s'attache pour autant aux principes généraux, et ne revêt, dans une lecture en compatibilité, aucun caractère contraignant susceptible de provoquer une évolution des documents d'urbanisme à venir, donc une déclinaison opérationnelle de ces principes vertueux.

### **Sur les objectifs de transition énergétique et alimentaire**

Le SCoT Sud 54 affiche un objectif d'au moins 50 % des consommations couvertes par la production d'EnR&R en 2050. Cet objectif est inférieur de moitié à l'objectif SRADDET (couverture intégrale des consommations attendue). Ce scénario s'appuie sur une étude établie par la MSL à partir du potentiel recensé sur les territoires. Pour autant, l'affichage de cet objectif à 2050 interroge sur la réponse du SCoT aux objectifs du SRADDET à cet horizon, d'autant qu'actuellement, le contexte évolue très rapidement en matière de développement des énergies renouvelables.

En contrepartie, le SCoT portera l'opérationnalité de ses objectifs dans le cadre du futur *schéma directeur des énergies renouvelables*, prévu dans le programme d'action et déjà en cours d'élaboration. Or, le SCoT aurait notamment pu territorialiser les objectifs de production globale des EnR&R dans le DOO. En effet, il est difficile pour les EPCI de prévoir dans les PLUi des secteurs spécifiques EnR&R sans connaître les objectifs de production qu'ils doivent poursuivre. De plus, cette territorialisation permettrait de contenir davantage les inconvénients liés au développement massif à venir des EnR&R avec le risque de concentrer leur développement au sein de certains territoires, posant la question de l'acceptabilité sociale.

Le DOO réaffirme la place du PCAET en tant qu'outil stratégique et opérationnel au service des territoires. La question se pose sur les territoires non soumis à PCAET. Le SCoT pourrait inciter davantage à l'élaboration d'une stratégie en matière de transition énergétique de manière à assurer un développement territorial cohérent, maîtrisé et raisonné des EnR&R.

La filière éolienne est présentée comme l'un des potentiels « stars » du territoire. Actuellement, la présence d'éolienne ne concerne que le territoire de la CC de Vezouze en Piémont. Il faut veiller à inscrire les ambitions pour cette filière dans les potentialités du territoire. Ce point de vigilance rejoint la question plus large de l'acceptabilité sociale des projets, notamment éoliens. Cette question pourrait être traitée dans l'un des volets du programme d'actions sur la transition énergétique par exemple.

Concernant le développement des unités de méthanisation, il est à noter que les nouvelles installations de méthanisation doivent être situées à au moins 200 m, contre 50 m auparavant, des habitations environnantes (article 4 – arrêté du 10/11/2009 modifié par arrêté du 14/06/2021).

Par ailleurs, en page 82, il est évoqué le protocole départemental relatif à la construction en zone agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle. Il est délicat de citer ce document qui n'est pas accessible au public et non annexé. Qui plus est, il date de 2012 et mérite d'être actualisé pour prendre en compte les évolutions législatives.

### **Sur le volet commerce, logistique et le DAACL**

De manière générale, le document est peu graphique, peu illustré et par conséquent peu pédagogique. Dans le guide de mise en compatibilité, il serait bienvenu d'agrémenter d'illustrations graphiques, schémas et visuels notamment en ce qui concerne le tableau des caractéristiques des commerces en fonction de leurs localisations préférentielles ainsi que sur les définitions des centralités et secteurs d'implantation préférentielle. Ceci permettrait d'accompagner au mieux les collectivités dans l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Les démarches de revitalisation de centres-bourgs pourraient être citées en présentant rapidement les grands principes de renforcement des centralités.

Concernant les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> qui pourraient s'implanter en centralités et/ou de moins de 500m<sup>2</sup> hors centralités et SIP dans les pôles de proximité, il serait opportun de préciser explicitement qu'ils doivent répondre à un besoin du territoire en matière d'offre nouvelle de service. Par ailleurs, cette possibilité d'ouverture de commerces jusqu'à 500m<sup>2</sup> hors centralités et SIP questionne particulièrement, d'autant qu'elle est susceptible de créer à terme, par extension, un pôle commercial.

Dans le tableau représentant les fonctions commerciales et leurs localisations préférentielles, les typologies de commerce n'apparaissent pas, ce qui laisse toute latitude dans l'interprétation. Des éléments d'orientation supplémentaires permettraient une meilleure compréhension des objectifs.

## Sur les orientations en faveur de la protection de la biodiversité

La séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) a été évoquée à plusieurs reprises dans le DOO, ce qui permet d'encourager les collectivités à opérer leurs choix d'aménagement en retenant les solutions à moindre impact environnemental. Sur ce sujet, la pédagogie reste essentielle, et le guide de mise en compatibilité pourrait proposer des exemples illustrés de justification et du déroulé du processus, afin de permettre une meilleure appropriation de l'enjeu. Le DOO reste en effet très général et ne permet pas d'évoquer la séquence dans son ensemble.

En termes de protection des boisements, il n'est pas fait mention des périmètres des « *Espaces Boisés Classés (EBC)* » qui restent pourtant les plus protecteurs des espaces forestiers. Le principe de Système Vert Urbain (SVU) est présenté sous les mêmes termes que dans les versions antérieures, quand le SCoT aurait pu profiter de la démarche de révision pour approfondir ce thème.

Concernant les corridors locaux, le DOO ne définit pas précisément comment les identifier, ce qui risque de conduire à des disparités territoriales dans les documents d'urbanisme. Une méthodologie dans le guide de mise en compatibilité permettrait de faciliter la prise en compte de ces corridors dans les documents infra.

La liste des réservoirs nationaux et régionaux a été étendue aux zones de frayères, aux zones de mobilité des cours d'eau, à la fondation pour la protection des habitats et de la faune sauvage, à la série d'intérêt écologique des forêts (ONF). La cartographie de la trame verte et bleue est donc à mettre à jour en conséquence, action qui est certes prévue dans le cadre du programme d'actions.

Dans l'état initial de l'environnement ou le DOO, la cartographie détaillée de la TVB (atlas cartographique) est absente. Une mise à jour cartographique de la TVB depuis la dernière version est indispensable afin d'y intégrer les nouveaux réservoirs : l'APPB Pelouse calcaire et milieux connexes du plateau de Sainte-Barbe. Par ailleurs, les travaux des collectivités sur ce sujet dans le cadre de leurs PLUi n'ont pas été repris dans les cartographies par mesure d'homogénéité, or elles auraient pu valoriser les données territoriales acquises par les territoires qui en ont fait la démarche.

L'état initial de l'environnement mentionne le SRCE de 2015. Or, dans le cadre du SRADDET, la cartographie de la TVB est revue pour homogénéiser la TVB des différents SRCE de la région (travaux en cours). La cartographie du SCoT doit intégrer les travaux récents de la TVB du SRADDET.

Les réservoirs d'intérêt SCoT, les continuités écologiques avaient été définies par photo-interprétation, ce qui a donné lieu à des imprécisions, limitant ainsi leur prise en compte effective. Par ailleurs, certains éléments du territoire, du fait de changements de destination depuis le dernier SCoT (retournement de prairie, déboisement, extension, reboisement, etc.) ont été modifiés et sont à prendre en compte.

Un travail d'évolution et d'amélioration de la cartographie TVB est donc à réaliser ; ceci semble bien identifié puisqu'il est cité dans le programme d'actions.

Concernant la protection des zones humides, les mares sont incluses, ce qui est très pertinent. Il serait intéressant d'ajouter quelques critères de définition notamment au regard des fonctionnalités, ce qui pourrait être fait dans le guide de mise en compatibilité. En effet, toutes les mares n'ont pas la même valeur écologique et les niveaux de protection doivent être adaptés. La question de la compensation doit être traitée (par exemple par des seuils, ou pour des mares intégrées à un réseau de mares).

Pour les ZNIEFF chiroptères, le DOO indique qu'il faut protéger les haies, fourrés, cavités nécessaires au maintien des couloirs de déplacement et des zones de reproduction. Toutefois ces couloirs ne sont pas préalablement définis à l'échelle de la ZNIEFF. Une méthode de définition des couloirs de déplacement pourrait être préconisée.

En ce qui concerne les projets d'énergies renouvelables, il est bien précisé que les espaces artificialisés sont à privilégier et que les réservoirs de biodiversité en sont exclus pour tous les types de projets et les prairies pour l'éolien. En revanche, il est demandé de définir des zones spécifiques pour les énergies

renouvelables sur les anciennes carrières, sites pollués, friches, délaissés routiers, etc. Ces sites pouvant potentiellement être des lieux colonisés par des espèces d'intérêt du fait de l'absence de gestion et de présence humaine, il est utile de rappeler que la création de ces zones est conditionnée à la réalisation d'une évaluation environnementale.

### **Sur la prévention des risques et sur les ressources naturelles**

Sur la question des cours d'eau, la mise à jour cartographique disponible sur le site de l'Etat en Meurthe-et-Moselle permet un niveau de connaissance pour chaque EPCI, que le DOO pourrait valoriser. Ces éléments de connaissance constituent des outils importants pour encourager la remise à ciel ouvert des cours d'eau, démarche cohérente avec les objectifs de favoriser la nature en ville, de rendre accessible les espaces de nature et d'optimiser la création d'îlots de fraîcheur. Le repérage des cours d'eau et la mise en place de règles d'inconstructibilité sont à encourager pour permettre un affichage clair de l'inconstructibilité et ainsi une plus grande efficacité de la mesure. Par ailleurs, il convient de préciser que les cours d'eau busés sont également concernés par la bande inconstructible (de part et d'autre de l'axe de la buse dans ce cas), mais uniquement dès lors que la découverte du cours d'eau n'apparaît pas inenvisageable.

La question de la disponibilité et de l'accès à la ressource en eau est devenue un sujet préoccupant qui pourrait générer rapidement des conflits d'usage : le DOO a identifié ce sujet explicitement. Il aurait pu avoir une place encore plus importante dans le document, notamment en se renforçant sur le volet quantitatif de la ressource en eau, en identifiant par exemple les secteurs à enjeux sur lesquels la stratégie d'aménagement mérite de tenir plus particulièrement compte des capacités locales de prélèvement.

En matière de risques, le SCoT doit être complété au sujet des risques de feux de forêt : cette thématique émerge en effet eu égard aux événements des saisons estivales des dernières années, en lien avec le risque caniculaire croissant mais aussi le dépérissement des forêts du fait des scolytes. Les documents d'urbanisme devront désormais en tenir compte.

Dans le volet risques inondations en page 125, dans le point 5, afin de tenir compte des niveaux d'aléas mouvement de terrain, il est nécessaire de compléter la phrase de la manière suivante : « [...] *favoriser l'infiltration pour prévenir les risques quand l'infiltration est possible.* ». Pour le risque technologique évoqué en page 128, il est nécessaire de clarifier la question des zones tampons : elles constituent, dans l'esprit, une protection supplémentaire par rapport aux zones réglementaires établies dans les PPRT et dans les PAC ICPE.

### **Champs de compétence complémentaires de l'ARS**

L'ARS, sur ses champs de compétence, n'a pas de remarque à apporter et émet donc un avis favorable sur le projet de SCoT Sud arrêté.

### **Patrimoine**

La plupart des remarques émises directement par l'UDAP à la Multipole Sud Lorraine dans le cadre de l'association a été intégrée au projet. Le dossier arrêté de SCoT Sud 54 appelle les observations suivantes sur le patrimoine :

En matière de production d'énergie renouvelable, à plusieurs reprises le PAS et le DOO indiquent la volonté de déployer les installations photovoltaïques en prenant en compte la protection des paysages bâtis et naturels, en lien avec l'UDAP. À ce titre, le SCOT prévoit un déploiement massif sur les toitures et façades des bâtiments résidentiels, publics et tertiaires, les parkings, les friches industrielles. Comme indiqué dès juin 2023, l'UDAP encourage l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments

industriels, commerciaux, agricoles voire publics, de grande surface, notamment dans le cadre de projets collectifs, de type centrale villageoise.

Concernant les projets individuels sur les bâtiments résidentiels, qui altèrent souvent l'homogénéité d'une toiture, de par leur couleur et de par leur implantation souvent désordonnées, l'UDAP privilégie l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le bâti datant d'après 1948. Dans tous les cas, la recherche d'une implantation cohérente (soit sur la totalité d'un petit bâtiment annexe, sur la totalité d'une ligne de toiture) doit être recherchée.

En matière de projets urbains, dans le paragraphe visant à « *Concilier densité et qualité de vie par des formes urbaines et des aménagements qualitatifs* », le DOO encourage « *les formes urbaines nouvelles et leur diversité au sein des opérations* ». Il conviendra de préciser cette formule. En effet, la mixité des fonctions et des typologies de logement ne doit pas empêcher la recherche de cohérence urbaine au sein d'une même opération.

En matière de préservation et valorisation du patrimoine bâti, dans le paragraphe visant à préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et village du territoire, le DOO, page 142, préconise de trouver un équilibre entre la préservation de l'identité urbaine et architecturale du territoire et l'adaptation du bâti aux exigences de la ville durable. Il est nécessaire d'être plus explicite sur la recherche d'un règlement adapté, qui préserve et mette en valeur les caractéristiques des centres anciens, et l'urbanisation traditionnelle, en y dédiant un objectif à part entière.

De même et dans la même page, le DOO identifie, sous deux formulations différentes, l'objectif de déployer les EnR&R tout en préservant les patrimoines bâtis et paysages (y compris les terres agricoles). Il convient de regrouper des 2 formulations en un seul objectif afin d'une part de ne pas être redondant et d'autre part de rester dans le sujet du chapitre, qui est la préservation du patrimoine.

Enfin, l'UDAP attendra des avis de la Multipole Sud Lorraine sur les documents d'urbanisme infra un regard vigilant quant à la qualité des projets urbains, qu'ils soient en développement ou en renouvellement.