

Avis de la MRAe – Mémoire en réponse



AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

MMD 54
MEURTHE & MOSELLE DÉVELOPPEMENT



Remarques/recommandations MRAe	Réponse proposée par Mosaïque Environnement	Réponse CCM&M, AGURAM et MMD 54	Commentaires
<i>Volet démographie, consommation foncière et nombre de logements</i>			
Respecter la loi C&R et les règles correspondantes 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) de réduction de moitié de la consommation foncière (p. 4).		Il nous paraît essentiel de rappeler les échéances de la loi Climat et Résilience et le principe de compatibilité entre les documents de planification. La climatisation du SRADDET devait intervenir le 24 novembre 2024. Ensuite, il revient aux SCoT d'être climatisés d'ici le 22 février 2027 et aux PLUi et cartes communales de le devenir d'ici le 22 février 2028. Le PLUi de Mad et Moselle constitue un premier pas très important qui inscrit le territoire dans la trajectoire de sobriété foncière vis-à-vis des PLU communaux. Une évolution du PLUi sera nécessaire avant février 2028. Pour rappel, le SCoTAM autorise 55 ha en extension. Mad & Moselle a inscrit dans son PADD un objectif de 40h en extension et 37 ha sont affichés dans son projet arrêté.	
L'AE recommande de respecter les objectifs du SCoTAM en matière de nombre de logements et de limites des surfaces d'extension (habitat et activités) et donc de revoir à la baisse ses propres objectifs (p. 11)		Le SCoTAM autorise la création de 1220 logements sur le territoire de Mad & Moselle entre 2015 et 2032. L'objectif affiché dans le PLUi est légèrement au-dessus (1 382 logements entre 2015 et 2034) car la temporalité n'est pas la même.	

		L'objectif assigné par le SCOTAM sur 18 années est de 68 logements par an. Le PLUi en projette 67 par an avec deux Par ailleurs, le SCOTAM autorise 55 ha en extension entre 2015 et 2032 pour de l'habitat, le PADD affiche un objectif de 40 ha maximum et 37 ha sont projetés dans le document (pour la période 2015-2034). Il n'y a pas de surconsommation foncière lié à l'objectif de production de logements car la part en densification de l'existant est importante.	
L'AE recommande de reprendre le dossier en s'appuyant sur des données INSEE plus récentes (2021) et accessibles au public, ce qui permettra de limiter les besoins en logements au regard de l'évolution démographique réelle, encore plus marquée à la baisse depuis 2015 (p. 13)		Les données INSEE de 2015 sont utilisées pour démarrer les projections démographiques dans la mesure où le document cadre fixe ses objectifs au territoire entre 2015 et 2032. Les données INSEE 2021 sont déjà présentées et utilisées dans les justifications du PLUi pages 111 à 131 du rapport de présentation.	
L'AE demande de rectifier l'erreur de calcul relative aux besoins en logements estimés au titre du desserrement des ménages : l'hypothèse d'augmentation de +0,15% de population retenue dans le dossier, conduirait à un besoin total de seulement 995 logements (269 + 726) au lieu des 1383 retenus (p. 4)		Il n'y a pas d'erreur concernant le desserrement des ménages le calcul doit être réalisé avec l'année 2015 et le chiffre de 2,55 pour arriver à 1114 logements nécessaires. Le chiffre de 2,40 utilisé par l'Ae, qui correspond certainement à 2021 ne figure pas dans le tableau. Par ailleurs, une hypothèse de croissance démographique, par exemple de 0,15% annuel ne préjuge en rien du nombre de logements à produire puisqu'il faut en déduire le	

		desserrement des ménages et le potentiel de densification et de mutation. Ce qui est justement l'objet du tableau présenté page 132 du rapport de présentation.	
Revoir à la baisse les besoins en logements pour la nouvelle population en cohérence avec la tendance démographique constatée sur les 5 à 10 dernières années, ou expliquer les motifs retenus ou dispositions prises pour viser à inverser la tendance constatée (p. 14)		Si la tendance récente est à la baisse de population, la CCM&M a gagné 981 habitants entre 1999 et 2015 (+5,4%) soit 0,25% annuel en 17 années. La volonté politique de gagner 0,16% annuel entre 2015 et 2032 sur 20 années n'est pas déconnectée des tendances observées. Le PLUi est le résultat d'un choix politique qui s'exprime. Il reflète la volonté de l'intercommunalité d'infléchir la tendance, comme en témoigne son projet de territoire et ses politiques publiques en cours ou à venir (pacte territorial de l'habitat et outils fiscaux, plan des mobilités simplifiées, observatoire du foncier et de l'habitat, ORT à Thiaucourt-Regniéville et Gorze, Schéma Intercommunal d'amélioration de l'accessibilité des services au public, etc.). Cf. Projet de la collectivité (p. 115 du rapport de présentation)	
Renforcer autant que possible les actions de réhabilitation de logements vacants, ce qui limitera d'autant le nombre de logements nouveaux en extension urbaine qui risqueraient en plus d'aggraver la vacance dans les logements existants (p. 4 et 14)		La collectivité le fait déjà par l'intermédiaire de ses politiques communautaires en cours ou à venir (territoire lauréat de l'AMI ZAN, mise en place de l'ORT et du pacte territorial de l'habitat, réflexions concernant la mise en œuvre d'un observatoire du foncier et de	

		l'habitat, d'outils fiscaux comme l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), etc.).	
Pour la bonne compréhension du projet de PLUi, l'AE recommande à la collectivité de préciser la localisation, le zonage et la consommation foncière de l'intégralité des opérations immobilières déjà en cours ou réalisées depuis 2015 (en densification et en extension) (p. 14)		Les éléments produits pages 121-122 du rapport de présentation listent précisément les opérations réalisées en extension depuis 2015, en donnant le nom des rues.	
Pour une meilleure compréhension du dossier, l'AE recommande au porteur de projet de préciser si les 339 logements construits entre 2015 et 2024 l'ont été en densification et/ou en extension urbaine et de préciser le zonage pour l'intégralité des terrains concernés par des OAP (p. 16)		L'identification des projets en densification et/ou en extension est faite aux pages 121 et 122 du rapport de présentation. Exemple à Chambley-Bussières : « Urbanisation linéaire le long de la rue de Gorze sur 0,7ha pour 6 logements ». Pour les OAP : elles concernent toutes des zones à urbaniser (soit 1AU, soit 2AU). Il est possible de se référer au zonage au besoin.	
Diminuer les surfaces des zones à urbaniser 1AU en reclassant en secteur agricole ou naturel les secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental, notamment les secteurs boisés (p. 16)		Une réflexion est en cours pour préparer le post enquête publique.	
L'AE recommande de conditionner l'ouverture des zones 2AU, à une occupation minimale de 80% des zones 1AU (p. 16)		Cela relève d'une décision politique.	
<i>Volet économique</i>			
Préciser nominativement les zones économiques et les communes dont le potentiel en densification sera mobilisé dans les 9,8 ha recensés (p. 17)		Le potentiel de densification des ZAE est présenté commune par commune, zone par zone pour les 9,8 ha page 103 du rapport de présentation.	

Argumenter l'implantation de secteurs commerciaux à Mars-la-Tour et Chambley-Bussières au regard des règles du SCoTAM et conclure sur le maintien ou non de ces 2 zones (p. 17)		L'arbitrage politique est en cours pour préparer le post enquête publique.	
<i>Les STECAL et emplacements réservés</i>			
L'AE recommande à l'intercommunalité de prendre en compte dans la consommation foncière du projet de PLUi les 0,3 ha relatifs à l'extension à l'arrière de l'EHPAD de Mars-la-Tour et au projet de délocalisation « probable » de la caserne des pompiers et de préciser leurs zonages et leurs surfaces respectives (p. 18)		Les 0,3 ha mentionnés sont déjà comptabilisés (Cf. Page 129 du rapport de présentation).	
Définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et indiquer où seront réalisés, le cas échéant, des équipements (restaurant, centre religieux, musée, etc.) et n'y intégrer que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone N et comptabiliser les surfaces aménagées des STECAL dans la consommation d'espace (p. 4 et 18)		La CDPENAF n'a pas fait de remarque sur les STECAL alors qu'elle est consultée pour cela. Les possibilités de bâtir sont encadrées par le PLUi, la collectivité n'est pas en mesure d'apporter des précisions complémentaires vis-à-vis de futurs projets.	
L'AE recommande de prendre en compte la consommation foncière totale induite par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité quand elle correspond à une artificialisation des sols (p. 19)		Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas ce type de disposition. L'ER interdit la réalisation de construction et d'installation pour éviter d'empêcher le projet d'intérêt général. Les ER peuvent déjà se situer sur des espaces artificialisés. Par ailleurs, certains n'induisent pas de l'artificialisation des sols.	
<i>Les zones naturelles</i>			
L'AE recommande à l'intercommunalité, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, de réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires	L'article L.101-2 du CU, en imposant comme objectif aux documents d'urbanisme « <i>la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation (..) de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en</i>		

de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés, et qui incluent la caractérisation des zones humides. Sur la base de ce diagnostic, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être déclinée en privilégiant l'évitement (p. 19 et 21)	<i>bon état des continuités écologiques</i> », crée une obligation positive faisant de la biodiversité et des continuités écologiques des éléments constitutifs du projet local d'urbanisme. Ainsi, le PLUi est un outil adapté pour éviter les zones à plus forts enjeux, à la bonne échelle. Pour ce faire, une démarche d'évaluation progressive et sélective du PLUi a été mise en œuvre, avec : • un EIE valorisant les données existantes ; • des cartographies croisant le projet avec les enjeux environnementaux ; Ce processus a permis d'éviter les secteurs les plus sensibles. En tant que de besoin ont été proposées, notamment via les OAP, des mesures d'insertion permettant de réduire, si ce n'est supprimer, les risques d'incidences négatives. Cela permet, en partant d'un large territoire d'étude de trouver les meilleurs compromis pour répondre aux besoins d'aménagement tout en évitant les zones à forts enjeux écologiques. En outre, il est rappelé que la réglementation relative aux espèces protégées s'applique aux projets et non aux documents de planification et que le processus d'autorisation environnementale ne peut être mis en œuvre qu'à l'aune d'un projet précis permettant de déterminer les mesures ERC. L'évaluation environnementale du PLUi ne se substitue par à l'obligation des porteurs de projets de mener les études environnementales requises pour leur projet et de se soumettre aux obligations du code de l'environnement. Les porteurs de projet devront démontrer, à l'échelle de leur projet, la bonne application de la séquence		
---	--	--	--

	ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires. Les études environnementales réalisées dans le cadre des projets permettent une appréciation plus fine des enjeux et des éventuelles mesures à mettre en œuvre sur la base d'un effort de prospections naturalistes adaptées aux caractéristiques du site et du projet.		
Démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, les ZNIEFF, les boisements et la TVB du territoire (p. 5 et 19)	• Pour les sites Natura 2000 : L'analyse peut être étoffée mais restera, quoi qu'il en soit, conditionnée par le niveau de définition des projets. • Pour les ZNIEFF : déjà fait dans l'EES via la question évaluative relative à la biodiversité. • Pour le reste : il est rappelé que la réglementation relative aux espèces protégées s'applique aux projets et non aux documents de planification et que le processus d'autorisation environnementale ne peut être mis en œuvre qu'à l'aune d'un projet précis permettant de déterminer les mesures ERC. L'évaluation environnementale du PLUi ne se substitue par à l'obligation des porteurs de projets de mener les études environnementales requises pour leur projet et de se soumettre aux obligations du code de l'environnement. Les porteurs de projet devront démontrer, à l'échelle de leur projet, la bonne application de la séquence ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires.		

	Les études environnementales réalisées dans le cadre des projets permettent une appréciation plus fine des enjeux et des éventuelles mesures à mettre en œuvre sur la base d'un effort de prospections naturalistes adaptées aux caractéristiques du site et du projet.		
En cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement. Si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL (p. 19)	C'est l'objet même de l'EES. L'analyse au cas par cas se fera ensuite au moment de l'instruction des PC. Il est rappelé que la réglementation relative aux espèces protégées s'applique aux projets et non aux documents de planification et que le processus d'autorisation environnementale ne peut être mis en œuvre qu'à l'aune d'un projet précis permettant de déterminer les mesures ERC. L'évaluation environnementale du PLUI ne se substitue par à l'obligation des porteurs de projets de mener les études environnementales requises pour leur projet et de se soumettre aux obligations du code de l'environnement. Les porteurs de projet devront démontrer, à l'échelle de leur projet, la bonne application de la séquence ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires. Les études environnementales réalisées dans le cadre des projets permettent une appréciation plus fine des enjeux et des éventuelles mesures à mettre en œuvre sur la base d'un effort de prospections naturalistes adaptées aux caractéristiques du site et du projet.		

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 (p. 20)	<i>Ce point n'appelle pas de réponse.</i>		
L'AE recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée in fine et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur (p. 20)	Il n'est pas possible à ce stade de déterminer les surfaces totales qui seront déboisées (au mieux peut-on estimer la surface maximale si tout est déboisé). Il ne revient par ailleurs pas à la collectivité de déposer les demandes de déboisement mais bien aux futurs porteurs de projets.		
L'AE recommande au pétitionnaire de compenser les surfaces déboisées avec des plants à haute tige (p. 21)	<i>Ce point n'appelle pas de réponse</i>		
L'AE recommande de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement (p. 21)	Il est rappelé que la réglementation relative aux espèces protégées s'applique aux projets et non aux documents de planification et que le processus d'autorisation environnementale ne peut être mis en œuvre qu'à l'aune d'un projet précis permettant de déterminer les mesures ERC. L'évaluation environnementale du PLUI ne se substitue par à l'obligation des porteurs de projets de mener les études environnementales requises pour leur projet et de se soumettre aux obligations du code de l'environnement. Les porteurs de projet devront démontrer, à l'échelle de leur projet, la bonne application de la séquence ERC et évaluer les impacts bruts, les mesures d'évitement et de réduction puis les impacts résiduels qui pourraient nécessiter des mesures compensatoires. Les études environnementales réalisées dans le cadre des projets permettent une appréciation plus fine des enjeux et des éventuelles mesures à mettre		

	en œuvre sur la base d'un effort de prospections naturalistes adaptées aux caractéristiques du site et du projet.		
L'AE estime que le projet de PLUi préserve les réservoirs et les corridors de la TVB du territoire intercommunal. Elle s'interroge néanmoins sur les déboisements induits par les aménagements (cf. point précédent du présent avis). 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 les besoins en logements sont surestimés (p. 21)		La séquence ERC a été mise en œuvre dans le PLUi et sera également mise en œuvre au moment de la réalisation du projet.	
L'AE rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (à l'encontre des dispositions du SCoT révisé et du SRADDET) et le déboisement projeté impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone (p. 21)	Pour rappel le PLUi contribue à la préservation des puits de carbone, avec environ 97% du territoire en N ou A. Si besoin il peut être envisagé d'estimer l'incidence du PLUi sur les puits de carbone à l'aune des surfaces boisées et prairiales maximales consommées mais ne restera qu'une estimation.		
Elle recommande aux porteurs de projets, en cas d'aménagement prévu sur les éléments de TVB, de privilégier en premier lieu l'évitement. Si celui-ci n'est pas possible, de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés (p. 21)	<i>Hors cadre PLUi.</i>		
<i>La gestion de la ressource en eau</i>			
L'AE recommande que les documents cartographiques du PLU présentent le recensement des aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine et de veiller à les préserver pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et les préserver des pollutions chroniques (p. 22)	L'EIE comporte une carte des périmètres de protection mais pas des aires d'alimentation.		

L'AE rappelle les règles n°10 et 11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau (p. 22)		Il n'y a pas de lien direct entre le SRADDET et le PLUi, le SCoTAM assure un rôle de SCoT intégrateur.	
L'AE signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE) permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire (p. 23)			
Compléter le dossier avec les documents manquants (cartes des périmètres de protection des captages d'eau potable par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation commune par commune) (p. 23)	Cela peut être possible si la collectivité dispose des données.		
Compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau disponibles et les besoins futurs et de mettre en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE) à la zone de captage, conformément à la réglementation en vigueur (p. 5 et 23)	Cette note argumentée est à recueillir auprès des structures gestionnaires de la ressource (bilan « Besoins Ressources » à fournir par les services gestionnaires). Ensuite nous pourrons y faire référence dans l'EES pour argumenter l'incidence du PLUi sur les ressources en eau.		
L'AE recommande de respecter l'intégralité des orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 (cf. point 3.3 et point 3.5 de l'avis) (p. 12)	Il est possible de réinjecter les éléments du chapitre « vulnérabilité » du PCAET avec lesquels le PLUi doit être compatible.		
Le projet de PLUi devra aussi démontrer la prise en compte de l'orientation T5B du SDAGE relative à la garantie des ressources en eau potable (en qualité et en quantité) et à un assainissement conforme en équipement et en performance avant toute ouverture à l'urbanisation (p. 24)	Le bilan « Besoins Ressources » est à fournir par les services gestionnaires. Ensuite il sera possible d'y faire référence dans l'EES pour argumenter l'incidence du PLUi sur les ressources en eau.		
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		Les constructions doivent être raccordées à un système individuel ou collectif (cf.	

communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales (p. 23)		Dispositions générales du PLUi + la partie sur les réseaux). Pour les eaux pluviales, le règlement privilégie la gestion intégrée des eaux pluviales.	
Conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées (p. 5 et 23)	Cette recommandation serait à suivre. <i>Cf. mesure de réduction proposée dans l'EES p. 78 :</i> Mettre en œuvre une trame de salubrité publique (articles R151-31 et R151-34 du CU) pour restreindre sous conditions toute nouvelle construction en zone U, A et N, dès lors que le système d'assainissement est non conforme ou déficient (équipement, performance, collecte) et/ou que la capacité restante (marge) de la STEP n'est pas en mesure d'accueillir la charge de la nouvelle construction => aucun permis délivré tant que le tramage est effectif ce dernier étant rattaché à des travaux de mise en conformité/extension/réhabilitation qui devront être identifiés lors de l'élaboration/révision du DUL.		
<i>Les risques et nuisances</i>			
Étayer davantage la prise en compte des risques naturels et anthropiques (PPRi de la Moselle et AZi de la Moselle et du Rupt de Mad) en intégrant les prescriptions associées dans les règlements graphiques et écrits et les OAP des secteurs concernés (p. 5 et 25)		Les règlements prennent déjà en compte les risques naturels et anthropiques.	
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 et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées (p. 25)		Cela figure déjà dans le règlement mais l'article mentionné est à modifier.	Les articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ont été abrogés : information à corriger dans le règlement écrit (page 14). L'article L112-20 est devenu l'article L132-4.
L'AE rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable est à fournir en cas de vente		C'est écrit page 14 du règlement écrit.	

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) afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain (p. 25)			
L'AE recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les OAP concernées toutes les dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations dans les zones à risque fort 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 stabilité du sol et à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas (p. 26)		Un permis de construire s'instruit au regard du code de l'urbanisme et ne peut pas dépendre d'études indépendantes sauf prescriptions contraires.	
L'AE recommande à l'intercommunalité de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement) (p. 26)	1^{er} outil : le règlement et ses règles d'affectation des sols pour limiter l'utilisation du sol à des usages peu sensibles : entrepôts, commerces ou bureaux. Il semble que le PLUi puisse aller jusqu'à imposer des précautions ou des travaux préalables aux fins de conditionner l'ouverture d'une zone à l'urbanisation mais dans la pratique, la mise en place d'une ouverture conditionnelle à l'urbanisation est délicate car : • cela implique d'abord, pour la collectivité, de connaître précisément l'état de pollution du sol et les travaux éventuellement effectués par l'ancien exploitant industriel ; • la réglementation ne définit pas ce que sont précisément « l'usage » et sa relation juridique avec la notion de destination au sens du droit de l'urbanisme.		

	• cela pose un problème de compétence : les collectivités sont-elles compétentes pour apprécier la qualité et la suffisance des études de sol disponibles sur la base desquelles elles rédigeront les prescriptions de leur PLU ? - Cf mesure ERC proposée / indice de zonage		
L'AE recommande de prévoir un recul minimal des bâtiments par rapport aux voies sonores (routes, voie ferrée) et / ou d'aménager des merlons anti-bruit ou des écrans végétaux denses dans les OAP des terrains concernés (p. 26)	Dans les OAP concernées, il est déjà prévu un recul, des écrans végétaux, etc.		
<i>Le climat, l'air et l'énergie</i>			
L'AE rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter – Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permis d'une part, des logements et d'autre part, les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental (p. 27)		Pas de traduction réglementaire des ZAENR car elles ne sont pas encore approuvées par arrêté préfectoral.	
Réaliser une étude de vulnérabilité du territoire au changement climatique et intégrer dans le PLUi les actions le concernant – se référer notamment aux outils de Météo France et DRIAD (p. 5 et 27)	Il est possible de réinjecter les éléments du chapitre « vulnérabilité » du PCAET avec lesquels le PLUi doit être compatible.		
Définir un programme d'actions, notamment celles à intégrer dans le PLUi et d'identifier les actions du PCAET à décliner sur le territoire de la CCMM (p. 27)	C'est l'objet du PCAET (validé par la CCM&M en septembre 2023).		
En lien avec la présentation et la caractérisation des projets sur les friches du territoire (cf. point 3.1.4 du	L'OAP thématique Energie prévoit de privilégier avant tout, les espaces déjà artificialisés, bâtis ou		

présent avis), l'AE recommande à la collectivité d'implanter en priorité des installations d'énergie renouvelables sur les friches artificialisées de la CCMM (p. 29)	non (friche), les ombrières de parkings (pouvant être couplées à des bornes de recharge pour véhicules électriques) tout en veillant à leur intégration paysagère.		
<i>Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi</i>			
L'AE recommande d'intégrer, en face des valeurs de référence, les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLUi dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs (p. 29)	Cet exercice n'est pas possible pour tous les indicateurs et va au-delà de ce qui est demandé pour l'élaboration d'un PLUi. Il n'est par ailleurs pas envisageable de définir des mesures correctrices adaptées sans analyse du décalage entre les objectifs.	Ce n'est pas demandé dans le Code de l'urbanisme.	
<i>Le résumé non technique</i>			
L'AE recommande de compléter le résumé non technique avec des éléments chiffrés concernant les objectifs du PLUi, notamment sur les volets logements, économie et équipements (p. 29)	Il est tout à fait possible de compléter le résumé non technique avec les éléments demandés.		