



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Département de Meurthe et Moselle

COMMUNE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT

Déclaration de Projet

Emportant mise en compatibilité du PLUi-H

Pour la construction d'une plateforme logistique

Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de Projet Emportant mise en compatibilité du PLUi-H

Dossier d'enquête publique – Juin 2025

Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat



SOMMAIRE

- 1. Résumé non technique**
- 2. Dossier technique**
 - a. Notice explicative
 - b. Etude Zone Humide
- 3. Délibérations CCTLB**
 - a. DÉLIBÉRATION N° 2023-020 du 26 janvier 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet
 - b. DÉLIBÉRATION N° 2025-063 du 08 avril 2025 définissant les modalités de concertation
- 4. Arrêté n°008/2025 de mise à l'enquête publique**
- 5. Publications**
- 6. Avis PPA**
- 7. PV Synthèse PPA**
- 8. Bilan de la concertation publique**
- 9. Avis MRAe**
- 10. Réponse CCTLB MRAe**
- 11. Avis CDPENAF**
- 12. Avis Commune de Moncel-lès-Lunéville**
- 13. Extrait règlement écrit PLUI**
- 14. Extrait règlement graphique PLUI**



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°1 :

Résumé non technique

6 pages

**NOTICE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE
LUNÉVILLE A BACCARAT**

Installation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat. Cette présentation va permettre d'appréhender facilement les principaux enjeux du territoire en faisant la synthèse de la déclaration de projet.

1. OBJECTIF POURSUIVI PAR LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi-H

Le territoire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est situé au sein de la Région Grand-Est, plus précisément dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54). Créée au 1^{er} janvier 2017, composée de 43 communes, la collectivité d'une superficie de 452,10 km² rassemblait en 2021, selon l'INSEE, 40 556 habitants. Compétente en matière de développement économique, de gestion des déchets, d'assainissement, la CCTLB exerce aussi ses compétences dans les domaines de l'environnement, l'habitat et la lecture publique

Le territoire de Lunéville à Baccarat a fortement souffert des crises économiques qui ont touché l'industrie dans les décennies passées. Malgré cela, le territoire a su rebondir et présente aujourd'hui un tissu économique porteur avec près de 15 000 emplois et 3 200 établissements dont certains sont des employeurs majeurs et emblématiques. Il apparaît schématiquement une certaine spécialisation dans les services pour Lunéville, dans l'industrie pour le Sud de la vallée de la Meurthe et dans l'agriculture et l'artisanat pour les communes rurales de la Verdurette, de la Mortagne et de la Vezouze. Le territoire se distingue également par des secteurs de la construction, de l'artisanat et de l'industrie extractive bien représentés¹.

Afin de favoriser le développement économique et la création d'emplois sur son territoire, la CCTLB a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLUi-H. Cette procédure vise à permettre l'implantation d'une plateforme logistique à proximité de la zone d'activité de « Mondon » existante qui se développe sur les communes de Moncel-Lès-Lunéville et Laronxe.

Au-delà de la création de nouveaux emplois, le projet s'inscrit dans une approche structurante du territoire. Il constituera en effet un appui déterminant pour consolider l'activité économique sur le bassin de vie.

Il est également lié sous l'égide de la Région Grand Est à la fondation d'une filière complète de formation en logistique (jusqu'à Bac+5) sur le Lunévillois, permettant ainsi de renforcer et diversifier l'offre éducative du territoire.

En effet, cette nouvelle implantation porterait au nombre de trois les entreprises sur un même secteur géographique, condition qui constitue le seuil à partir duquel une telle filière peut être promue.

Le projet se présente ainsi comme une opération d'intérêt général, se déployant sur un foncier d'environ 7,9 ha. Il convient de préciser que la disponibilité de grands fonciers économiques sur l'intercommunalité et plus largement sur le Sud Meurthe et Mosellan est à ce jour une denrée rare.

Le secteur d'implantation du projet est localisé dans la partie Sud de la commune de Moncel-lès-Lunéville. Le site se trouve à proximité d'un giratoire et de la N59 facilitant l'insertion dans réseau de transport. Il se trouve également à environ 3 km d'un échangeur routier entre cette même N59 et la N4 reliant Nancy à Strasbourg.

¹ Extrait du diagnostic territorial du PLUi-H de la CCTLB.

Le zonage réglementaire dans son état actuel ne permet pas l'implantation de l'entrepôt logistique décrit dans le présent dossier de déclaration de projet. En application des **articles L.300-6 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme**, cette mise en compatibilité du PLUi-H est justifiée par l'intérêt général de l'opération présentée dans la partie **Erreur ! Source du renvoi introuvable. « INTERET GÉNÉRAL DU PROJET »** de cette présente notice. Compte tenu de de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un tel projet, il convient de créer un secteur 1AUx.

Logique de zonage

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, les évolutions du PLUi-H consistent en :

- **La reprise du plan de zonage** afin de classer l'ensemble des terrains concernés par le projet d'implantation en zone 1AUx – Zone à urbanisation d'activités à vocation économique.
- **La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** pour ce nouveau secteur à urbaniser reprenant les caractéristiques du projet.

Évolution du règlement graphique

Extrait du zonage avant et après la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.



Nature de la modification	Contenu de la modification	Commune	Zone concernée	Documents modifiés
Changement de zonage	Classement en zone 1AUx	Moncel-lès-Lunéville	Agricole (A) vers À Urbaniser (AU) à destination du développement économique	Règlement graphique de Moncel-lès-Lunéville Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

2. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La présente déclaration de projet est compatible avec :

- Les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud 54 : même si le foncier est situé à ce jour hors zone aménageable, il s'inscrit dans la proximité de l'Actipôle de Mondon, qui est ciblé comme zone économique stratégique à enjeu de développement. Or ce secteur voué à s'étendre suit une logique d'encadrement par les dessertes viaries existantes qui amènent à projeter le développement de la zone en direction du nord-ouest, jusqu'au giratoire de la RD 590. Les contraintes liées à la conjoncture économique et à la temporalité de la concrétisation de ce type de projets ont amené à anticiper ce développement, qui prendra néanmoins toute sa part dans les réflexions liées à la révision du PLUi-H.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des districts Rhin et Meuse.

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

➤ Zonages environnementaux :

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal. La présente procédure n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Le site n'est pas concerné pas des autres espaces protégés ou inventoriés (ZNIEFF1, ZNIEFF 2, ENS...).

➤ Zones humides :

Une étude a été menée indiquant la présence sur site d'une zone humide réglementaire au titre de la morphologie du sol. L'ensemble bâti va impacter la zone humide, conséquence de la configuration du site et des contraintes liées au modèle de l'activité économique retenue, qui impose des dimensions seuils à ce type de construction. Ainsi, en application de la législation en vigueur et en particulier en l'application de la démarche Éviter, Réduire et Compenser, une étude compensatoire a été réalisée et est jointe au dossier

Le programme de compensation, qui s'applique in situ, respecte le principe de proximité géographique. Il respecte le principe d'additionnalité.

Néanmoins le programme de renaturation ne respecte pas le principe d'équivalence fonctionnelle. En effet, bien que des gains significatifs soient obtenus sur un grand nombre de sous-fonctions, l'impossibilité d'engager des actions sur le réseau de fossés au sein de la zone tampon empêche toute atteinte de l'équivalence.

Le programme de compensation proposé ne permet donc pas le respect de l'ensemble des principes de la restauration compensatoire des zones humides. En raison du non-respect du principe d'équivalence fonctionnelle, le SDAGE Rhin Meuse 2022-2027 édicte ce qui suit : Si l'un des deux principes précédents ne peut être respecté (proximité géographique ou équivalence fonctionnelle), un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 devra être proposé ».

Les mesures proposées couvrent une surface de 15 800 m², soit une compensation des surfaces à hauteur de 205 % (ratio >2) par rapport aux impacts permanents couvrant une surface de 7 700 m².

L'étude rendue fait état que le projet satisfait donc les exigences du SDAGE Rhin-Meuse en matière de compensation des zones humides en cas de non-respect de l'un des principes compensatoires fondamentaux.

➤ **Expertise de terrain, étude faune et flore :**

Le secteur de prairie mésophile et le fossé représentent des enjeux moyens pour la biodiversité. La zone cultivée et le secteur le long de la voie ferrée représente un enjeu assez élevé. En cas de nidification du Busard Saint-Martin, la zone cultivée est considérée comme un enjeu fort. Vu les enjeux observés sur le secteur d'étude, il est recommandé :

- De réaliser les travaux hors période de nidification des oiseaux (période comprise entre le 1er mars et le 31 août),
- De préserver les zones d'intérêts écologiques : le long de la voie ferrée, secteur de prairie mésophile, fossé, la cariçaie, zone humide identifiée dans le diagnostic zone humide,
- Éviter l'installation de tas de matériaux pouvant attirer les reptiles et risquer une destruction d'individus,
- Éviter la pollution lumineuse afin de ne pas perturber la faune.

Si les travaux sont réalisés durant la période de nidification des oiseaux, notamment celle du Busard Saint-Martin (avril-juillet), le passage préalable d'un écologue sera nécessaire pour vérifier l'absence de nidification de cette espèce.

Si l'ensemble des préconisations ci-dessus ne sont pas prises en compte, il sera nécessaire de procéder à des inventaires complets (étude faune-flore sur quatre saisons).

En complément, il convient de préciser que l'établissement sera porteur d'un label qui garantit la limitation des nuisances lumineuses nocturnes.

➤ **Trame verte et bleue :**

L'aire d'étude n'est pas directement concernée par des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques mais il se situe à proximité du grand ensemble forestier de la Forêt Domaniale de Mondon qui se trouve à l'est. A l'ouest se trouve un autre grand ensemble forestier comprenant les Bois du Fréhaut et de la Haye. Ces deux ensembles sont à maintenir d'après le PADD du PLUi-H.

Deux grands ensembles ouverts se situent au nord-ouest et au sud-est de la zone d'étude.

Enfin, la Meurthe passe à proximité de l'aire d'étude. Les continuités alluviales de ce cours d'eau seront maintenues.

La Trame Verte et Bleue a été déclinée à une échelle plus locale dans le PLUi-H de la CCTLB.

Aucun élément de la trame verte et bleue locale ne se situe dans ou à proximité du site d'étude.

4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

L'implantation s'inscrit dans la proximité d'une zone d'activité existante. Le porteur de projet devra veiller à ce que l'aménagement du site s'intègre dans le paysage afin de limiter les impacts visuels.

Afin de limiter les potentiels impacts visuels, un traitement paysager sera envisagé et est inscrit dans l'OAP.

5. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La création de la zone 1AUx ne met pas en péril l'activité agricole sur cette partie de la vallée de la Meurthe, entre une route départementale et une voie ferrée. De plus une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera mise en place. La procédure n'aura pas d'incidence notable négative ou positive sur les ressources naturelles.

6. INCIDENCES SUR LES RISQUES

La zone de projet est située dans une zone à risque connue :

- Aléa retrait gonflement des argiles moyen,
- Zone potentielle sujette aux débordements de nappe.

Des mesures de réduction seront mises en place en ce qui concerne l'aléa retrait gonflement des argiles :

- Éloignement des plantations d'arbres des bâtiments,
- Prise en compte du risque dans la conception des bâtiments (fondations, etc.).

La procédure de DPMEC du PLUi-H n'aura pas d'impact sur la gestion des risques naturels et anthropiques.

7. ENJEUX IDENTIFÉS

Compte tenu des éléments exposés, on relève les principaux enjeux environnementaux suivants :

- La présence de la zone humide, suite aux relevés sur le terrain. En ce sens, en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, une étude compensatoire zone humide a été menée, qui devra être en œuvre par le porteur de projet. Cette étude est jointe au dossier.
- Des préconisations portant sur les dates de réalisation des travaux ou interventions sont à prendre en compte afin de protéger la faune locale. A titre d'exemple, en cas de nidification du Busard Saint-Martin, les modalités de coupe végétale sont précisées.
- Des recommandations d'intégration paysagères sont préconisées.



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°2 :

Dossier technique

a) Notice Explicative

141 pages

b) Etude Zone Humide

58 pages

**NOTICE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE
LUNÉVILLE A BACCARAT**

Installation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville

Notice de présentation



Notice réalisée par le bureau
d'études Nord-Est Géo
Environnement

Étude faune flore réalisée par le
bureau d'études Atelier des
Territoires

Étude compensatoire jointe à la
présence notice est réalisée par le
bureau d'études Biotope



SOMMAIRE

PARTIE 1. LA PROCEDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi-H	7
1.1 ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE	7
1.2 CADRE JURIDIQUE ET REFERENCES REGLEMENTAIRES DE LA PROCEDURE	7
1.3 LA NOTION D'INTERET GÉNÉRAL	8
1.4 PROCEDURE.....	9
1.5 COMPOSITION DU DOSSIER	10
PARTIE 2. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INTERET GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION	11
2.1 NOTE D'INTENTION	11
2.2 PRÉSENTATION DU PROJET	12
2.2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CHOIX DU SITE.....	12
2.2.2 SITUATION CADASTRALE DU PROJET	17
2.2.3 OCCUPATION DU SITE HISTORIQUE ET ACTUELLE	18
2.2.4 LES PORTEURS DE PROJET.....	20
2.2.5 MAITRISE FONCIERE.....	21
2.2.6 ÉLÉMENTS TECHNIQUES DU PROJET	21
2.3 JUSTIFICATION DE L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET	23
2.3.1 LE DÉVELOPPEMENT LOGISTIQUE EN FRANCE : UN ENJEU AFFIRMÉ	24
2.3.2 LA PLACE DE LA LOGISTIQUE DANS LA STRATÉGIE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONALE	25
2.3.3 LE SUD DE LA LORRAINE : UN TERRITOIRE ACTEUR DE LA LOGISTIQUE	27
2.3.4 UN SCOT TRADUCTEUR DES AMBITIONS RÉGIONALES	27
2.3.5 UN PROJET QUI RÉPOND AUX AMBITIONS INTERCOMMUNALES	29
2.3.6 LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES DU PROJET.....	30
2.3.7 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	32
2.3.8 SYNTHÈSE	32
PARTIE 3. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT	34
3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS	34
3.2 LES DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUi-H	34
3.2.1 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD	34
3.2.2 IMPACT DU PROJET SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	35



3.2.3 IMPACT DU PROJET SUR LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	35
PARTIE 4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	40
4.1 PRÉAMBULE	40
4.1.1 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	41
4.1.2 LE CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SES OBJECTIFS	42
4.2 LE CONTEXTE ET L'OBJET DE LA PROCÉDURE DE DPMEC	45
4.2.1 LE PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT	45
4.2.2 LES BESOINS LIÉS À LA DÉCLARATION DE PROJET	47
4.2.3 LES PARCELLES CONCERNÉES	48
4.3 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	49
4.3.1 LE MILIEU PHYSIQUE	49
4.3.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE	63
4.3.3 PATRIMOINE NATUREL	67
4.3.4 MILIEUX NATURELS DU SECTEUR DE PROJET A MONCEL-LES-LUNEVILLE	78
4.3.5 ZONES HUMIDES.....	93
4.3.6 TRAME VERTE ET BLEUE	109
4.4 LES RISQUES.....	116
4.4.1 LES RISQUES NATURELS	116
4.4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	121
4.5 SANTÉ HUMAINE	123
4.5.1 ASSAINISSEMENT	123
4.5.2 NUISANCES SONORES	123
4.5.3 POLLUTION LUMINEUSE	123
4.5.4 POLLUTION AGRICOLE	124
4.5.5 GESTION DES DÉCHETS	124
4.6 ÉNERGIE ET GES.....	125
4.6.1 CONSOMMATION ET PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE.....	125
4.6.2 QUALITÉ DE L'AIR.....	125
PARTIE 5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	127
5.1 EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DPMCLU.....	127
5.1.1 ERC ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ETC.....	128
5.1.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA.....	134
PARTIE 6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	140



Figure 1 : Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, NEGE, 2022.	13
Figure 2 : Localisation des communes de Moncel-lès-Lunéville au sein de la CCTLB, NEGE, 2022.	14
Figure 3 : Armature urbaine identifiée au sein du PLUi-H, SCALEN.	15
Figure 4 : Imagerie satellite de la commune de Moncel-lès-Lunéville, NEGE, 2022.	16
Figure 5 : Localisation du projet sur la commune de Moncel-lès-Lunéville, NEGE, 2022.	17
Figure 6 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet, cadastre.data.gouv.fr, NEGE, 2022.	18
Figure 7 : Registre Parcellaire Agricole consultable sur le site Géoportail.fr.	19
Figure 8 : IGN Remonter le temps, NEGE, 2023.	20
Figure 9 : Plan de masse paysager et surfaces projetées du projet.	23
Figure 10 : Extrait des objectifs du SRADET.	26
Figure 11 : Extrait du SCoT Sud 54.	28
Figure 12 : Carte extraite du SCoT Sud 54.	29
Figure 13 : Extrait du PADD du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.	30
Figure 14 : Site et situation du projet dans son environnement proche, FIRE FACTOR'INDUSTRY.	31
Figure 15 : Extrait du zonage avant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.	36
Figure 16 : Extrait du zonage avant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.	36
Figure 17 : OAP de la future zone 1Aux.	37
Figure 18 : Contexte avant fusion, NEGE, 2022.	45
Figure 19 : Contexte après fusion, NEGE, 2022.	46
Figure 20 : Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat.	47
Figure 21 : Localisation de Moncel-lès-Lunéville, NEGE, 2022.	48
Figure 22 : Météo France, station Nancy-Essey.	50
Figure 23 : Topographie du site, carte topographique de l'IGN.	51
Figure 24 : Carte géologique du BRGM, zoom sur Moncel-lès-Lunéville.	53
Figure 25 : Le réseau hydrographique, BDTOPO.	60
Figure 26 : Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle.	63
Figure 27 : Photographie issue de Google Street View – D590 – Moncel-lès-Lunéville.	64
Figure 28 : Occupation du sol, CCTLB, rapport de présentation du PLUi de la CCTLB.	64
Figure 29 : Carte extraite du Registre parcellaire agricole 2020.	65
Figure 30 : Carte des zones d'intérêt écologiques – NEGE 2023.	67
Figure 31 : Périmètres réglementaires et périmètres d'inventaire – ZNIEF 1, NEGE, 2022.	74
Figure 32 : Périmètres réglementaires et périmètres d'inventaire – ZNIEF 2, NEGE, 2022.	75
Figure 33 : Périmètres réglementaires et périmètres d'inventaire – ENS, NEGE, 2022.	75
Figure 34 : Localisation de la zone d'étude.	79
Figure 35 : Carte de synthèse.	84
Figure 36 : Trame verte et bleue, Atelier des territoires.	87
Figure 37 : Trame verte et bleue, SCoT.	88
Figure 38 : Talus enfriché et buissonnant le long de la voie ferrée.	89
Figure 39 : Carex elata présente le long de la voie ferrée.	90



Figure 40 : Localisation de la végétation humide à l'entrée du site.....	91
Figure 41 : Fossé le long de l'échangeur, abritant quelques joncs et de la Salicaire.....	91
Figure 42 : Prairie mésophile abandonnée à l'entrée du site	91
Figure 43 : Enjeux écologiques, atelier des territoires.....	92
Figure 44 : Illustration des caractéristiques des sols de zones humides et classes d'hydromorphie correspondantes.....	95
Figure 45 : Extrait de la Carte d'Etat Major (source : géoportail)	97
Figure 46 : Extrait de la carte géologique de Lunéville	98
Figure 47 : Extrait des ZDH en Meurthe-et-Moselle	98
Figure 48 : Zones soumises aux débordements de nappe et aux inondations de caves.....	99
Figure 49 : Site d'étude en 1946.....	99
Figure 50 : Site d'étude en 1978.....	100
Figure 51 : Site d'étude en 1980.....	100
Figure 52 : Site d'étude en 1994.....	101
Figure 53 : Illustration d'un sondage pédologique à la tarière manuelle.....	102
Figure 54 : Carte de répartition des sondages et des zones humides.....	104
Figure 55 : Brunisol fluviatique-Rédoxisol (sondage n°10).....	105
Figure 56 : Brunisol fluviatique-Rédoxisol (sondage n°8).....	105
Figure 57 : Carex elata présente le long de la voie ferrée.....	106
Figure 58 : Localisation de la végétation humide à l'entrée du site.....	106
Figure 59 : Tronçon de fossé le long de l'échangeur abritant quelques joncs et la salicaire	107
Figure 60 : Prairie mésophile abandonnée à l'entrée du site	107
Figure 61 : Vue de la partie méridionale du site, le long de la voie ferrée.....	108
Figure 62 : Vue de la partie nord du site depuis l'échangeur.....	108
Figure 63 : Vue globale de la zone humide entre la RN59 et sa limite orientale	108
Figure 64 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de la CCTLB, BIOTOPE	109
Figure 65 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de CCTLB, BIOTOPE. (Mise en page NEGE 2023).....	113
Figure 66 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de CCTLB, BIOTOPE. (Mise en page NEGE 2023).....	114
Figure 67 : Présence d'un corridor écologique non présent sur la TVB	114
Figure 68 : Carte des zones soumises au PPRI - NEGE 2023	118
Figure 69 : Carte du risque de remontée de nappes - NEGE 2023	118
Figure 70 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de CCTLB, BIOTOPE.....	121
Figure 71 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de CCTLB, BIOTOPE.....	122
Figure 72 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de CCTLB, BIOTOPE.....	123
Figure 73 : Répartition de la consommation énergétique finale en 2014 par secteur (Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2016)	125



PARTIE 1. LA PROCEDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi-H

Cette première partie vise à présenter la procédure de déclaration de projet afin de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) avec le projet d'implantation d'une plateforme logistique sur le territoire de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB).

1.1 ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (54) souhaite permettre la réalisation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. Ce projet d'installation qui fait l'objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H se situe au sein de la commune de Moncel-lès-Lunéville.

Cependant le PLUi-H en vigueur n'autorise pas en l'état la réalisation du projet. La Communauté de communes a donc décidé d'engager une procédure de déclaration de projet visant la compatibilité des règles du PLUi-H avec le projet. La procédure est portée par la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat qui a délibéré le 26 janvier 2023 (Délibération n°2023-20) et le 08 avril 2025 (délibération n°2025-063).

La mise en compatibilité du PLUi-H a pour objectif de permettre la réalisation de l'opération sur laquelle porte la déclaration de projet. La procédure de déclaration de projet est établie par les **articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme** depuis la loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003.

La procédure de déclaration de projet permet à une collectivité de se prononcer sur **l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens de **l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme**, qu'il soit public ou privé, et de mettre en compatibilité son document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet.

1.2 CADRE JURIDIQUE ET REFERENCES REGLEMENTAIRES DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H, régie par l'article **L.300-6 du Code de l'urbanisme**, permet de mettre en compatibilité le PLUi-H avec un projet présentant un caractère **d'intérêt général**.

L'article **L.300-6 du code de l'urbanisme** dispose que « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-*



59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. ».

La déclaration de projet prise sur le fondement de **l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme** s'applique de la même façon que le projet soit public ou privé.

Cette procédure s'applique aux actions, opérations d'aménagement et aux programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés, et qui représentent un caractère d'intérêt général. La notion d'action ou d'opération d'aménagement est entendue au sens de **l'article L.300-1** du Code de l'urbanisme. Cet article dispose que « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

La mise en œuvre de cette procédure permettra à la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat de disposer d'une procédure d'adaptation rapide du PLUi-H dont elle en a la compétence.

1.3 LA NOTION D'INTERET GÉNÉRAL

L'**ordonnance du 5 janvier 2012** portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi-H par une déclaration de projet.

La collectivité doit ainsi établir de manière précise l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux, urbanistiques ou encore environnementaux poursuivis. L'intérêt général du projet d'installation d'un entrepôt logistique est présenté dans la partie 2 « **JUSTIFICATION DE L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET** » du présent dossier.



1.4 PROCEDURE

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H

1. **Délibération** de prescription
2. **Réalisation de la notice**
3. **Notification** aux Personnes Publiques Associées
4. **Saisine de la MRAe**
7. **Saisine de la CDPENAF**
9. **Réunion conjointe des PPA**
10. **Rédaction du PV de synthèse**
11. **Organisation et déroulé de l'Enquête publique**
12. **Envoi du dossier complet** après les éventuelles modifications
13. **Approbation**
14. **Diffusion**

Lorsque le dossier est réalisé, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont saisies pour être consultées. Le dossier est ensuite soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), lors d'une réunion d'examen conjoint. A l'issue de celle-ci, un procès-verbal de synthèse est réalisé et une enquête publique est organisée.

En application de l'article **L.153-54 du Code de l'urbanisme**, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Suite à l'enquête publique, le document est modifié si nécessaire, avant d'être adopté et d'emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme.



1.5 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier doit donc comprendre une présentation du projet concerné ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général, et une présentation sur la mise en compatibilité du PLUi-H.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H est ainsi composé :

- D'une partie sur **la déclaration de projet** qui présente le projet, le territoire sur lequel il s'implante et justifie son caractère d'intérêt général.
- D'une partie sur **la mise en compatibilité** intégrant une description des grandes orientations de la mise en compatibilité, les éléments relatifs à l'évaluation environnementale, si celle-ci est nécessaire, et les justifications des dispositions de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.
- D'une partie sur **l'évaluation environnementale** du projet.
- Le dossier de mise en compatibilité comprend également l'ensemble des pièces modifiées, qui intégreront le document d'urbanisme



PARTIE 2. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INTERET GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

Cette partie concerne la déclaration de projet en elle-même. Elle s'attachera à présenter le projet, le territoire dans lequel il s'inscrit et son caractère d'intérêt général.

L'objectif de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H est de permettre l'implantation d'un entrepôt logistique au sein de la commune de Moncel-lès-Lunéville.

2.1 NOTE D'INTENTION

Note d'intention sur le projet de FIRE pour l'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Les-Lunéville

Dans sa stratégie de développement économique à la recherche d'une cohérence territoriale, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) projette la création ou le renforcement de trois pôles économiques majeurs : l'un sera situé dans sa partie Sud-Ouest au niveau de la commune de Baccarat (direction Saint Dié des Vosges), un autre d'une superficie d'une trentaine d'hectares est en cours de localisation. Le troisième, existant, est constitué par l'Actipôle de Mondon, qui occupe une position géographique plus centrale, à caractère stratégique, étant proche des deux grands axes routiers irriguant le territoire.

Le résultat de l'ensemble de ces choix intégrera prochainement la révision du PLUi-H, dont la procédure en est au stade de l'élaboration du PADD.

Site déterminant pour l'attractivité économique de la CCTLB, l'Actipôle de Mondon a été identifié dans la version révisée du SCoT Sud Meurthe et Moselle en tant que Zone d'Activités

Économiques d'intérêt stratégique à son échelle. Ce pôle en développement, de par sa position géographique est logiquement marqué par une spécialisation dans la Logistique.

En effet, l'axe de communication qui le dessert est parcouru par un important flux de véhicules et plus particulièrement de poids lourds, ces derniers bénéficiant du nœud des voies express situé à proximité (2 km au Nord-Ouest), permettant de rejoindre Strasbourg (1h25mn de trajet), Nancy (25 mn), ou Saint Dié des Vosges (35 mn).

C'est dans le prolongement Ouest de cette zone d'activités (commune de Moncel-Lès-Lunéville) que la société FIRE propose d'implanter une nouvelle entreprise spécialisée dans ce domaine économique. Cette perspective renforcerait ainsi la vocation principale de ce secteur géographique, en répondant au besoin de desserte infra-régionale exprimée par FIRE.

La concrétisation de ce projet permettrait ainsi la création de nouveaux emplois sur un bassin économique qui souffre toujours de la fermeture au cours des décennies précédentes de nombreux



établissements pourvoyeurs de travail. La société FIRE estime en effet que le nombre d'emplois créés s'évalue à environ 80.

Par ailleurs, cette nouvelle implantation permettrait d'accéder à la création d'une filière complète de formation en Logistique sur le Lunévillois, jusqu'à un niveau Bac+5. Ce renforcement de l'offre de formation locale parachèverait ainsi la dynamique créée autour des activités liées à la Logistique.

Le terrain d'assise qui doit accueillir le nouveau bâtiment étant situé en zone A du PLUi, la procédure requise en matière de document d'urbanisme est celle de la déclaration de projet, qui permet de mettre en compatibilité le PLUi-H avec les caractéristiques de la construction projetée.

Dans ce cadre des études environnementales ont été réalisées, qui ont établi que le projet impactera une zone humide réglementaire sur une surface de 7 700 m² malgré les efforts produits pour que le bâtiment limite cet empiètement.

Sur cet enjeu, une étude de compensation a été produite et FIRE s'est déclarée prête à se conformer aux prescriptions imposées par son résultat, qui prévoit une reconfiguration partielle du site d'implantation du projet pour accueillir une zone humide fonctionnelle.

C'est pourquoi, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la CCTLB apporte son soutien au projet porté par la société FIRE d'implanter un bâtiment d'activité logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville, à proximité directe de l'Actipôle de Mondon.



2.2 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CHOIX DU SITE

CONTEXTE GÉNÉRALE

Le territoire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est situé au sein de la Région Grand-Est, plus précisément dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54). Créée au 1^{er} janvier 2017, composée de 43 communes, la collectivité d'une superficie de 452,10 km² rassemblait en 2021, selon l'INSEE, 40 556 habitants. Compétente en matière de développement économique, de gestion des déchets, d'assainissement et de développement touristique entre autres, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat exerce aussi ses compétences dans les domaines de l'environnement, l'habitat et la lecture publique.



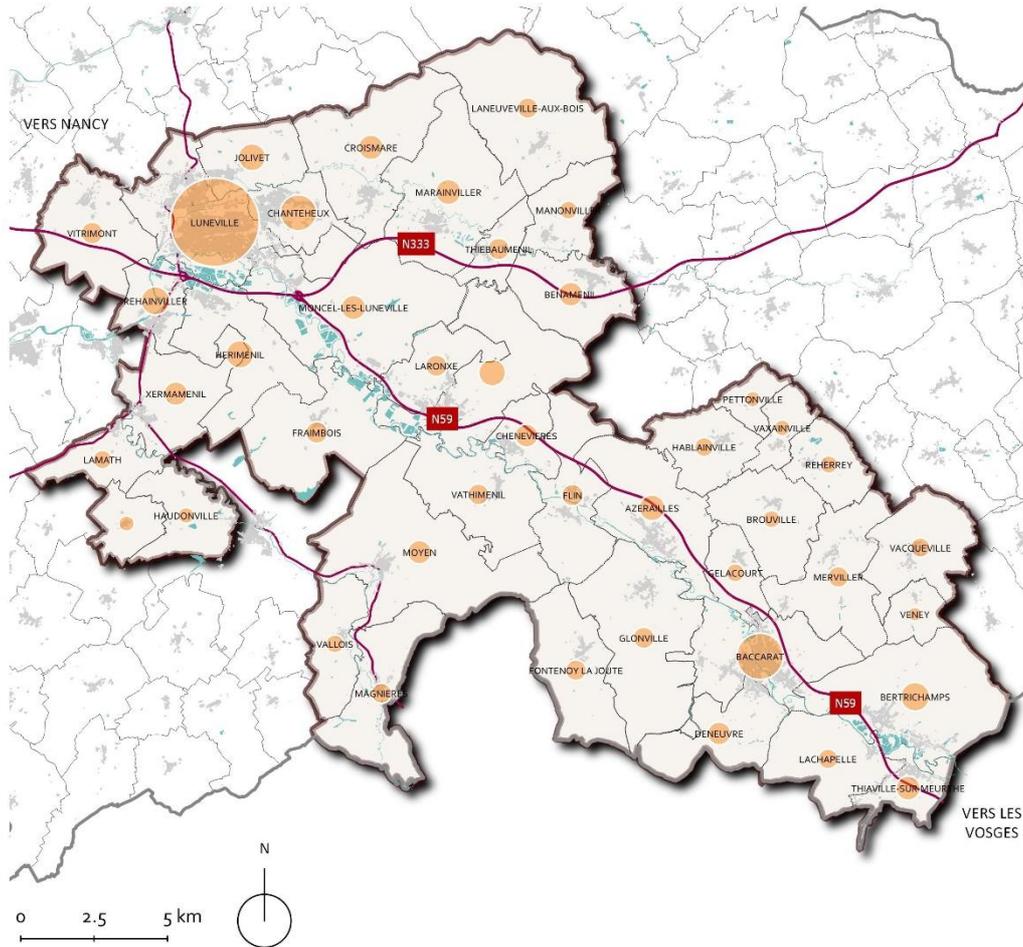


Figure 1 : Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, NEGE, 2022.

Située entre Nancy et Saint-Dié-des-Vosges, la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat est un carrefour de communication entre deux espaces majeurs du Grand Est : le Sillon Lorrain et la plaine d'Alsace. C'est un territoire essentiellement multipolarisé, en grande partie sous l'influence de la métropole nancéienne.

Le territoire de Lunéville à Baccarat constitue un espace de transition entre le Plateau lorrain et le Massif Vosgien. Les vallées de la Meurthe et de ses affluents découpent le plateau, constituant plusieurs entités différenciées. Au sud-est, l'altitude s'élève progressivement à mesure que l'on se rapproche du massif montagneux. Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont considérables : ils représentent 92 % de la surface du territoire.

La commune directement concernée par le projet d'implantation d'un entrepôt logistique est Moncel-lès-Lunéville. Au sein de son armature urbaine identifiée au sein du PLUi, la commune fait partie de l'agglomération-relais de Lunéville qui est composée de la ville-centre et de cinq communes périurbaines (Chanteheux, Moncel-les-Lunéville, Jolivet, Hériménil et Rehainviller), totalisant 60 % de la population et 70 % des emplois du territoire. Cette commune est située dans la partie centrale de la Communauté de communes, à proximité immédiate de la RN59, lui conférant une très bonne accessibilité.



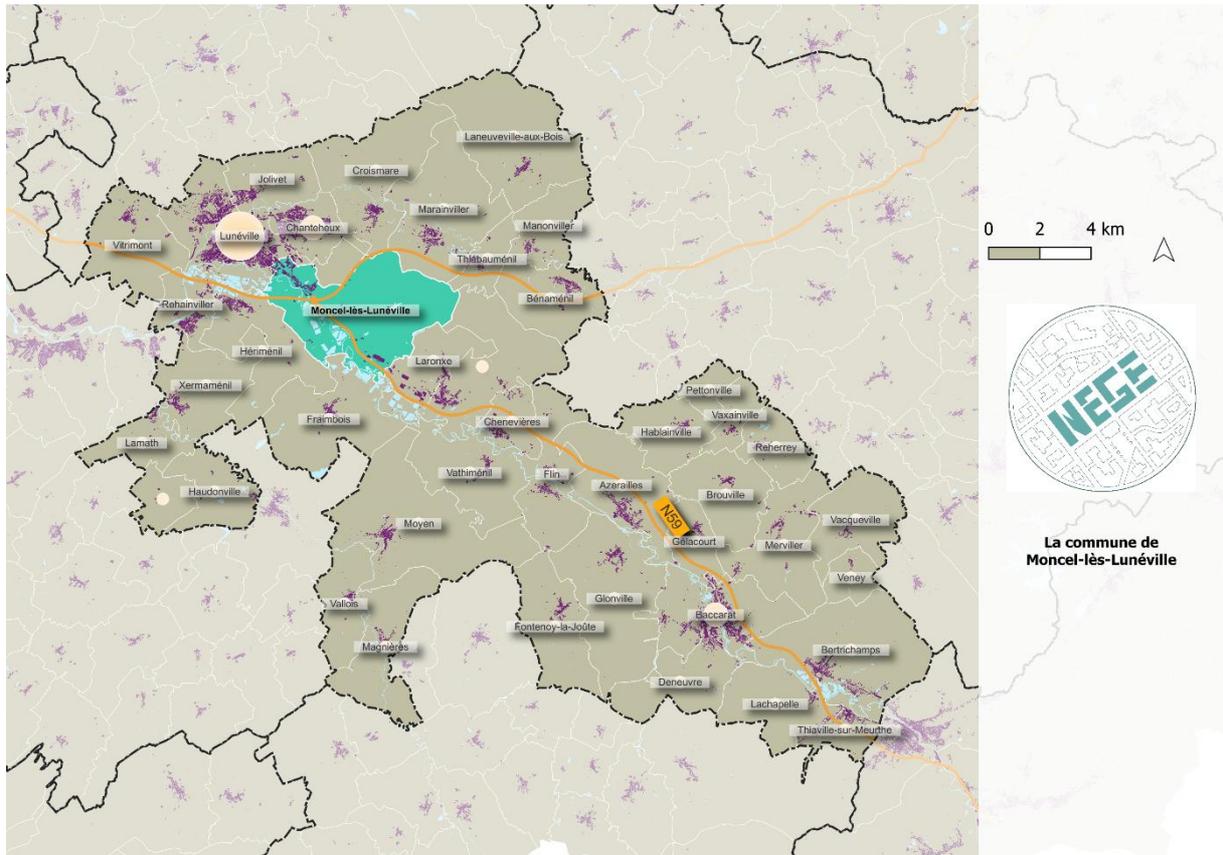


Figure 2 : Localisation des communes de Moncel-lès-Lunéville au sein de la CCTLB, NEGE, 2022.



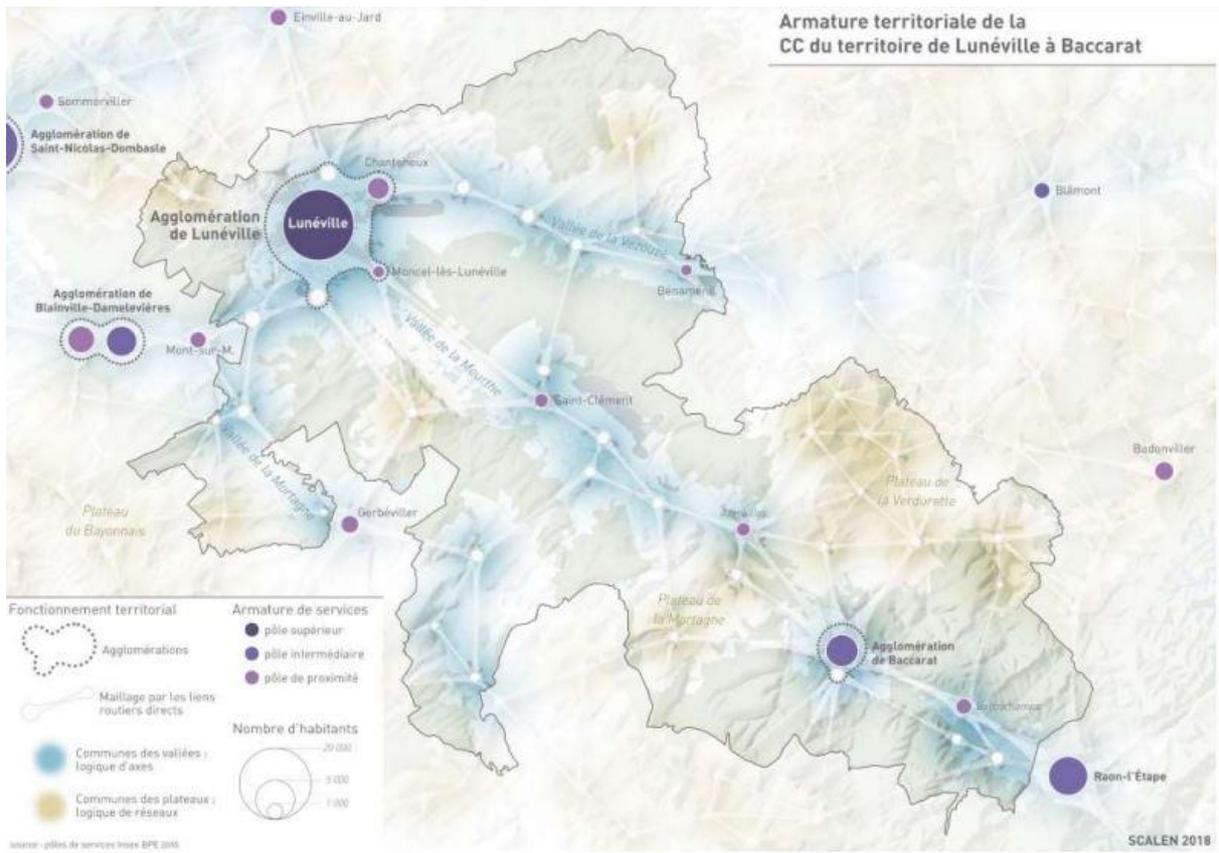


Figure 3 : Armature urbaine identifiée au sein du PLUI-H, SCALEN.





Figure 4 : Imagerie satellite de la commune de Moncel-lès-Lunéville, NEGE, 2022.

Le territoire de Lunéville à Baccarat a fortement souffert des crises économiques qui ont touché l'industrie dans les décennies passées. Malgré cela, le territoire a su rebondir et présente aujourd'hui un tissu économique porteur avec près de 15 000 emplois et 3 200 établissements dont certains sont des employeurs majeurs et emblématiques. Il apparaît schématiquement une certaine spécialisation dans les services pour Lunéville, dans l'industrie pour le Sud de la vallée de la Meurthe et dans l'agriculture et l'artisanat pour les communes rurales de la Verdurette, de la Mortagne et de la Vezouze. Le territoire se distingue également par des secteurs de la construction, de l'artisanat et de l'industrie extractive bien représentés¹.

La collectivité, avec la réalisation de son PLUi-H, a souhaité ainsi pérenniser ses acteurs économiques présents tout en permettant à de nouvelles entreprises d'être accueillies dans les agglomérations et dans les communes rurales. L'ensemble de ces objectifs a pour finalité commune de répondre aux besoins de la croissance économique du territoire et de l'emploi.

Cet objectif est d'ailleurs l'une des grandes orientations inscrites au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : « Être un territoire plus attractif » et notamment l'objectif de « Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des acteurs économiques présents sur le territoire pour renforcer sa place à l'échelle du sud lorrain. »

Le territoire bénéficie de plusieurs sites emblématiques qui doivent répondre à l'ambition de renforcer son attractivité économique et dont le rayonnement dépasse les frontières intercommunales.

¹ Extrait du diagnostic territorial du PLUi-H de la CCTLB.¹



La zone de développement économique de l'Actipôle de Mondon, aménagée en 2015, permet une connexion rapide aux grands axes routiers et une desserte directe vers l'Alsace, l'Allemagne, la Suisse et l'Italie à proximité de bassins d'emplois. Cette implantation stratégique a permis l'installation en 2016 d'une plateforme logistique de 53 000 m² par le groupe CARREFOUR qui a entraîné la création de 400 emplois. Plus récemment, le groupe international ID Logistics a implanté un centre logistique de 32 000 m² accueillant LEROY MERLIN engendrant ainsi la création de 120 emplois.

Cette Zone d'Activité Économique (ZAE) orientée vers l'industrie et la logistique permet d'accueillir des sociétés dont l'implantation nécessite la mise en œuvre d'autorisations au titre des installations classées.

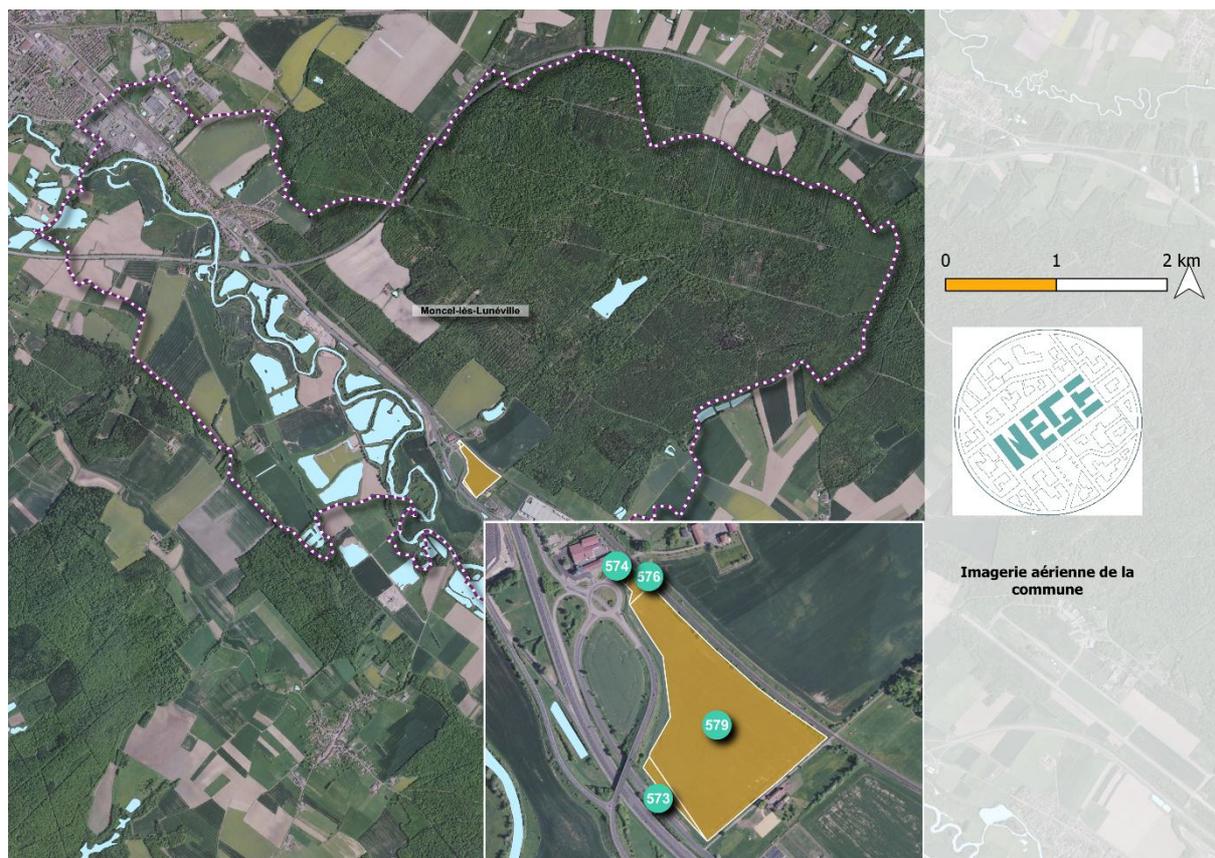


Figure 5 : Localisation du projet sur la commune de Moncel-lès-Lunéville, NEGE, 2022.

2.1.2 SITUATION CADASTRALE DU PROJET

La zone d'implantation du projet se trouve au Sud de la commune de Moncel-lès-Lunéville. Les parcelles concernées se situent à quelques centaines de mètres au Nord de la zone d'activité de Mondon. Le site se trouve à proximité d'un rond-point et de la N59 facilitant l'insertion dans le réseau de transport.

La zone s'étend sur une superficie d'environ 7,9 hectares.

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :



COMMUNE	SECTION	PARCELLES
Moncel-lès-Lunéville	B	N°573-574-576-579

TABLEAU N°1 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet, source : cadastre.data.gouv.fr.

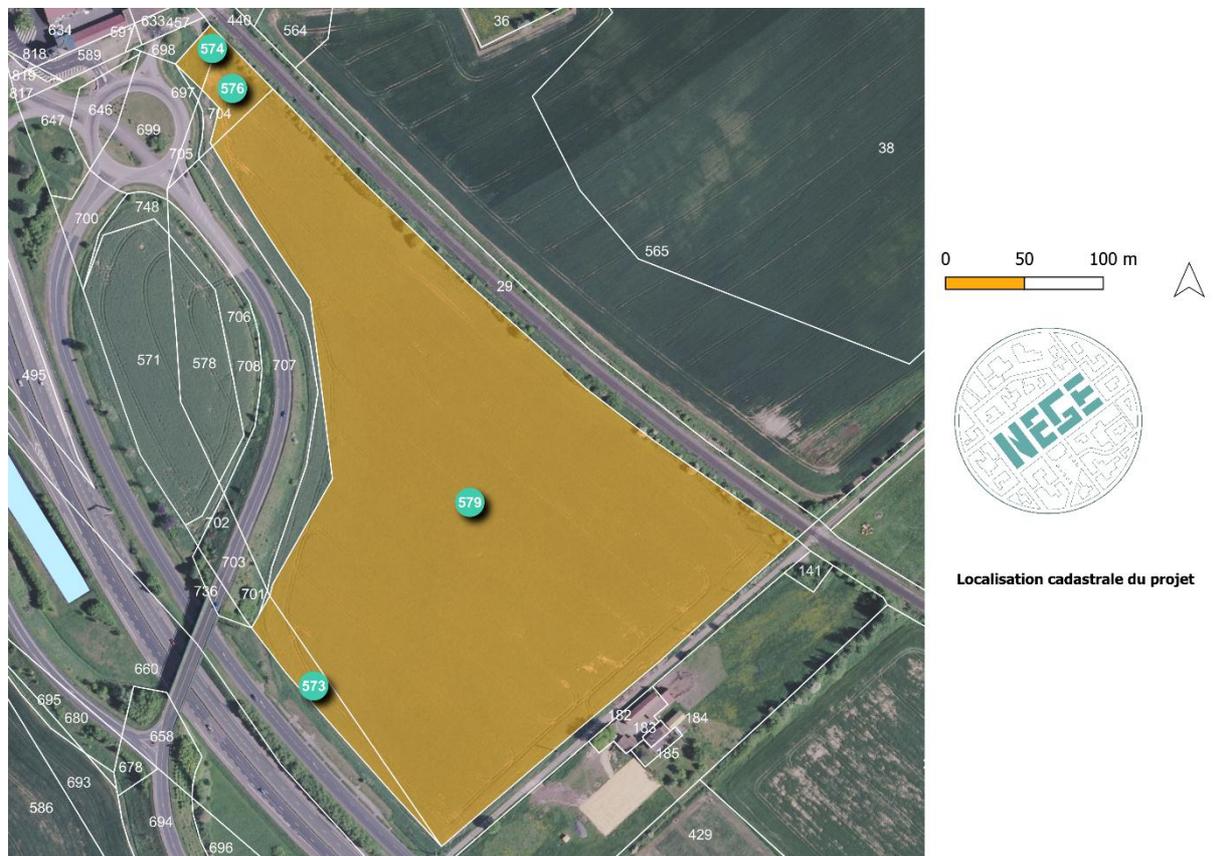


Figure 6 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet, cadastre.data.gouv.fr, NEGE, 2022.

2.1.3 OCCUPATION DU SITE HISTORIQUE ET ACTUELLE

LE SITE DANS LES ANNÉES 1950 JUQU’A AUJOURD’HUI

Depuis les années 50, le site est occupé dans sa totalité par des espaces agricoles. Dans les années 2000, la parcelle principale qui s’étendait alors sur une quinzaine d’hectares a été divisé en plusieurs parcelles, ou un échangeur routier a été installé afin de reconnecter la zone avec la N59. La parcelle a donc été réduite de moitié. La zone dédiée à l’implantation du site est située sur une parcelle agricole dont la production principale est le maïs.





Figure 7 : Registre Parcellaire Agricole consultable sur le site Géoportail.fr.

NEGE, 2023.



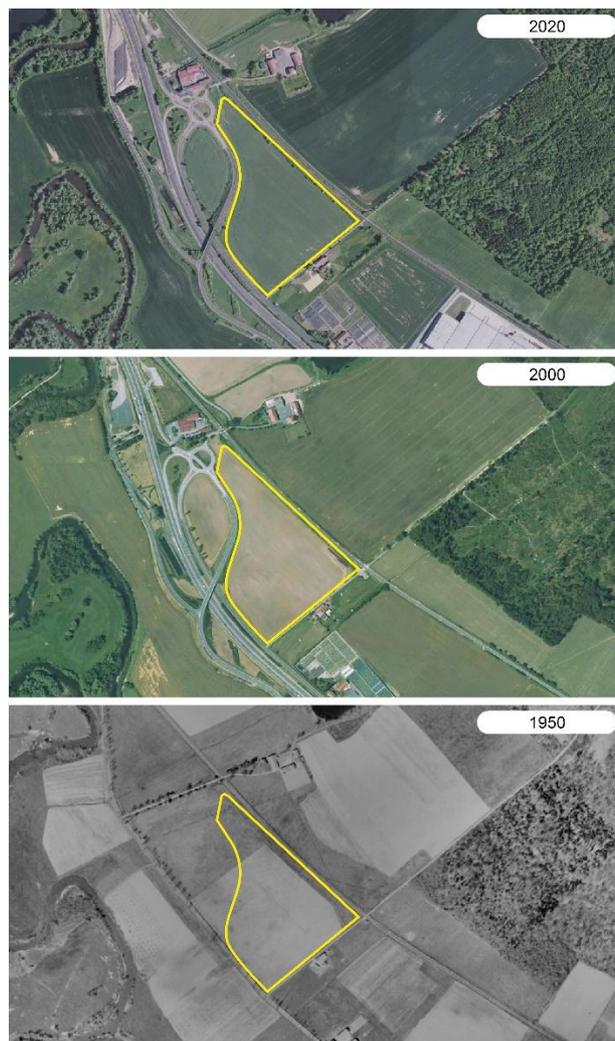


Figure 8 : IGN Remonter le temps, NEGE, 2023

2.1.4 LES PORTEURS DE PROJET

La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat porte la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H. En revanche, le projet sera développé, réalisé et géré par le groupe Fire FACTOR'INDUSTRY. Le groupe est un acteur incontournable dans l'implantation de centres logistiques. FACTOR'INDUSTRY est une société indépendante spécialisée dans le développement, l'aménagement et l'investissement immobiliers à forte valeur environnementale et sociale. L'entreprise agit sur toute la France pour le compte d'industriels, de chargeurs, d'utilisateurs et d'investisseurs du monde de l'industrie, de la logistique et des parcs d'activités soucieux de construire durablement, ainsi que pour le compte de collectivités désireuses de valoriser leurs territoires. Fort de partenaires experts représentant toute la chaîne immobilière, FACTOR'INDUSTRY REAL ESTATE a fait la démonstration de sa capacité à générer une croissance rapide avec une stratégie durable. Les compétences complémentaires des équipes de FACTOR'INDUSTRY REAL ESTATE et leur connaissance fine du marché de l'immobilier leur confèrent une réelle capacité à répondre aux attentes de l'ensemble des acteurs du monde logistique et industriel.



FACTOR' INDUSTRY REAL ESTATE compte déjà plusieurs projets d'envergure à son actif.

Plus de 600.000 m² de projets sont en cours de développement ou d'aménagement et travaille par ailleurs sur plus de 140 hectares de fonciers et/ou friches industrielles pour leur permettre d'accueillir sous 36 mois environ des projets générateurs de milliers d'emplois.

Track record (extrait)

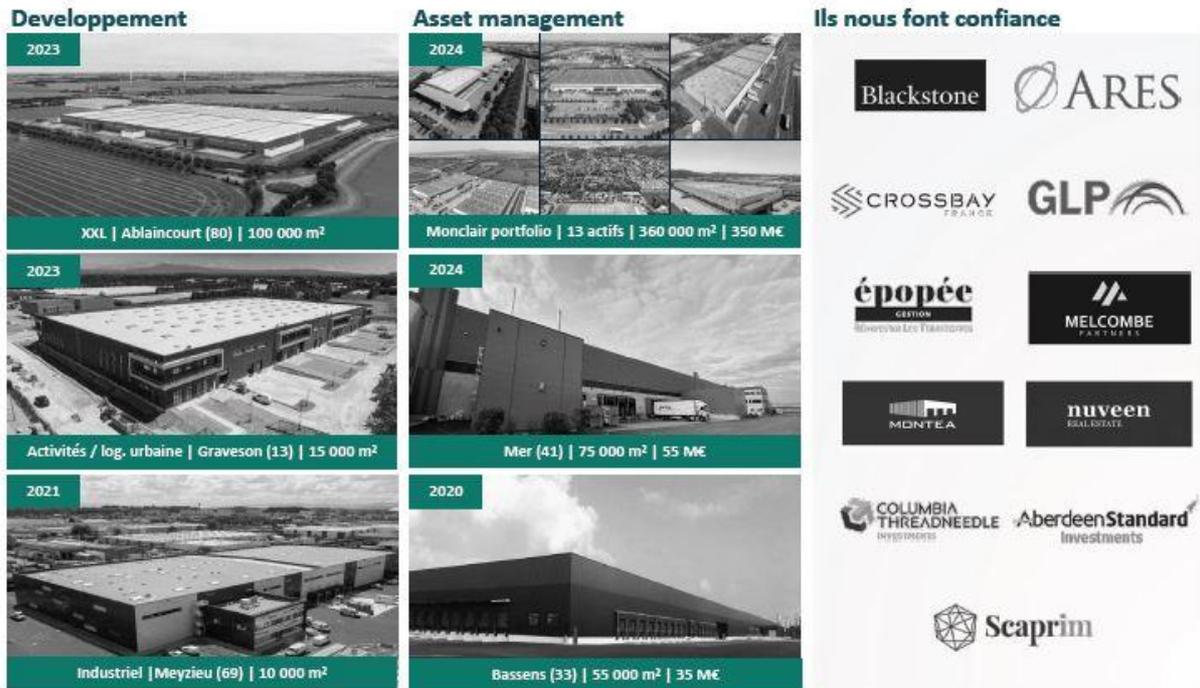


Figure 9 : Extrait portfolio Fire.

2.1.5 MAITRISE FONCIERE

Le site appartient à un propriétaire privé. Des discussions ont déjà été engagées entre le porteur de projet et le propriétaire du site.

2.1.6 ÉLÉMENTS TECHNIQUES DU PROJET

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PROJET

FIRE FACTOR'INDUSTRY envisage la construction d'entrepôts logistiques sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. Le site s'étend sur environ 7,9ha et sera composé de :

- Quatre cellules d'entrepôts de 6000m² chacune pour un total de 24 000m²,
- Un bâtiment de bureau accolé à l'entrepôt représentant une surface de 650 m²,
- Divers locaux techniques de surface d'environ 300 m² ;
- Un poste de garde de 30 m²,



- Un parking véhicule léger destiné d'une centaine de places,
- Un parking PL constitué de 10 places,

Au total les constructions et aménagements représentent une emprise au sol de 32% de la surface totale du site. Les espaces verts représenteront une surface supérieure à 40% d'emprise au sol (comprenant les bassins paysagers).

D'un point de vue des bâtiments, l'architecture se veut flexible, qualitative, pérenne et respectueuse. En ce sens l'entreprise favorise l'utilisation de matériaux biosourcés et porte une forte volonté d'intégration paysagère.

L'entreprise construit ses bâtiments avec des standards assez élevés en réponse à ses engagements. Pour exemple, en 2023, l'entreprise a en effet décidé de rejoindre en tant qu'associé le mouvement Time for The Planet dont elle partage les valeurs.

Elle bénéficie par ailleurs de labels comme le BREEAM. La certification britannique BREEAM, ou Building Research Establishment Environmental Assessment Method, créée en 1990 est devenue le standard international pour évaluer l'impact environnemental d'un bâtiment pour une architecture plus écologique².

Les critères pris en compte pour l'analyse du bâtiment sont :

- La gestion de l'énergie ;
- Le niveau de pollution des bâtiments ;
- La gestion de l'eau ;
- La valorisation des déchets ;
- L'utilisation de process innovants ;
- Le management des personnes ;
- L'accès à des transports durables ;
- La santé et bien-être des occupants.

Par conséquent, la certification prend en compte l'aspect environnemental, mais aussi l'aspect humain. L'analyse porte sur l'évaluation de ces critères lors de la conception du projet, et tient également compte de toute la durée de vie du bâtiment. Cet organisme attribue un score à chaque bâtiment analysé en lui donnant des crédits en fonction de ses performances. Selon le score, une mention passable à remarquable est décernée au bâtiment. Un référentiel spécifique a été mis en place pour chaque type de bâtiment. Ainsi, un hôpital n'est pas évalué de la même façon qu'un immeuble de bureaux ou qu'un centre commercial.

² Site internet batiadvisor.fr



À ces principes listés ci-dessus, l'entreprise développe son immobilier dans un souci d'intégrer également des éléments suivants :

- L'optimisation de la lumière naturelle ;
- La gestion de l'énergie ;
- La gestion des flux PL/VL ;
- Des actions en faveur de la biodiversité (mise en place par exemple d'hôtels à insectes).
- La santé et bien-être des occupants avec des conditions de travail favorables.

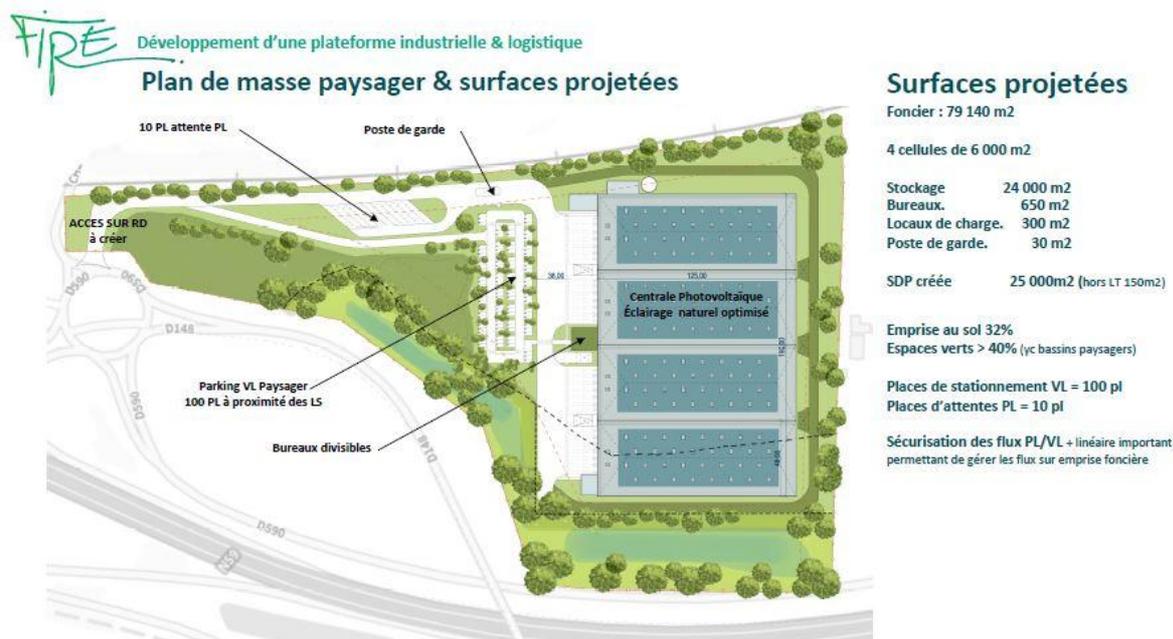


Figure 9 : Plan de masse paysager et surfaces projetées du projet.

ACCES AU SITE

L'accès au site se fera par l'intégration dans le rond-point permettant un accès direct à la N59. Cette localisation est propice pour cette activité puisque cela permet d'éviter la traversée de zones résidentielles.

2.3 JUSTIFICATION DE L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET

Pour apprécier le caractère d'utilité publique du projet, la « théorie du bilan » est utilisée, même en l'absence d'expropriation. Cette appréciation s'effectue classiquement en trois temps (CE, 19 octobre 2012, n° 343070, mentionné aux tables du Recueil) : l'opération doit répondre à une finalité d'intérêt général ; les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne doivent pas être excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Le projet réunit les conditions caractérisant l'intérêt général dès lors que sa réalisation répond à la notion d'opération d'aménagement ayant pour objet « d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil



des activités économiques...de réaliser des équipements collectifs...de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

2.3.1 LE DÉVELOPPEMENT LOGISTIQUE EN FRANCE : UN ENJEU AFFIRMÉ

La France fait partie des pays du monde les plus performants pour sa logistique. Avec 10 % de création du PIB français et 150 000 entreprises pour 1,8 million d'emplois, la filière de la logistique en France est stratégique pour l'économie, l'emploi et le développement des territoires dans la mesure où il s'agit du 5^e recruteur en France. Il s'agit d'une activité importante dans la mesure où elle est au service de l'ensemble des entreprises françaises, qu'elles soient industrielles, agricoles ou de distribution, exportatrices ou importatrices. La logistique est essentielle aux échanges commerciaux et au développement économique. C'est également une activité économique en tant que telle, source de richesse et d'emplois.

Bien que la filière se soit largement développée, la France souhaite davantage continuer sur cette voie en développant ce secteur sur son territoire afin d'asseoir sa position à l'échelle internationale. Classée seulement au 13^{ème} rang mondial de la logistique (indice Banque mondiale), loin derrière ses voisins les plus proches, la sous-performance logistique de la France coûterait chaque année entre 20 et 60 milliards d'euros à son économie³.

Face à une forte attente de tous les acteurs (professionnels, organismes représentatifs, experts, chercheurs, acteurs publics etc.), une démarche inédite et collective a été initiée pour partager les enjeux stratégiques de la logistique et du supply chain⁴. Inscrite dans la loi en 2013 et à la suite du travail mené conjointement par les ministères de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer et de l'Économie et des Finances, la conférence nationale sur la logistique s'est déroulée en 2015. Réunissant près de 300 participants, cette conférence a constitué une étape déterminante pour la mobilisation de l'ensemble de ces acteurs autour de l'enjeu stratégique que représente le secteur de la logistique.

À la suite de cette rencontre inédite et des travaux qui en ont découlé, les réflexions et le travail collaboratif entre l'État, les collectivités territoriales, les acteurs privés du secteur se sont poursuivis et ont donné lieu à une feuille de route stratégique « France Logistique 2025 ». Cette stratégie, « France Logistique 2025 » a été présentée en mars 2016 par le gouvernement, avec un plan d'actions de l'État. Faire de la France un pays leader dans le domaine de la logistique, facteur déterminant de compétitivité et de la transition énergétique pour la croissance verte et le climat, tel est l'objectif de cette stratégie nationale qui repose sur cinq axes :

- Faire de la plate-forme France, une référence mondiale en encourageant la dynamique logistique sur tout le territoire ;
- Développer le capital humain et faciliter la lisibilité de l'organisation logistique ;
- Faire de la transition numérique un vecteur de performance logistique ;

³ France Logistique 2025

⁴ Il s'agit de l'ensemble des étapes et des réseaux utilisés par un produit, dès sa fabrication jusqu'à son arrivée au client final. Elle se compose de plusieurs fournisseurs et entreprises qui alimentent chaque maillon de la chaîne.



- Utiliser la logistique comme levier de transformation des politiques industrielles et de transition énergétique ;
- Instaurer et animer une gouvernance intégrée de la logistique.

En 2020, la filière s’est structurée autour de France Logistique. Les acteurs de la filière se sont donc réunis avec comme objectif commun de viser une chaîne logistique toujours plus attractive, durable, innovante, utile et compétitive.

La finalité de la France est donc de faire de la logistique un système performant pour la compétitivité du pays dans la concurrence internationale.

Cette stratégie s’inscrit également pleinement dans le cadre des politiques européennes. En effet, la libre circulation des marchandises est un objectif de l’Union européenne depuis le traité de Rome en 1957. Toute stratégie logistique est donc appelée à se situer tout particulièrement dans ce cadre.

Plus récemment, la crise sanitaire liée à la pandémie mondiale du COVID19 et ses conséquences très impactantes ont montré toute l’importance de disposer d’une logistique performante afin d’assurer tous les processus de production et de distribution. Toutes ces chaînes logistiques sont donc vouées à être de plus en plus connectées et optimisées pour répondre aux besoins du marché.

Le gouvernement a récemment affirmé sa volonté de promouvoir la filière en janvier 2025 lors des journées de rencontres de la filière « France Logistique ». A cette occasion, le gouvernement « *a adopté la nouvelle feuille de route logistique et transport de marchandises, qui montre la prise en considération du rôle essentiel de la filière pour l’économie, les territoires et pour la transition écologique. Tout au long de la journée, les échanges ont montré que les enjeux logistiques vont du global au local : leur dimension internationale est très forte, tout comme leur enracinement dans les territoires.*

La compétitivité logistique est essentielle pour la résilience et le développement de tous les secteurs productifs de biens et pour toutes les formes de commerce. Et en même temps que la logistique se décarbone, elle concourt à la décarbonation de toute l’économie. La journée a aussi montré les progrès qui restent à faire, y compris le potentiel en matière d’innovation » (source : L’organisation des Transporteurs Routiers Européens (OTRE).

2.3.2 LA PLACE DE LA LOGISTIQUE DANS LA STRATÉGIE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONALE

La Région Grand Est se positionne au rang stratégique pour le développement de l’activité logistique. Il s’agit de la seule région française limitrophe à quatre pays à savoir l’Allemagne, la Belgique, le Luxembourg et la Suisse. Il s’agit donc d’une Région à fort potentiel pour le développement du secteur logistique. Sa position de porte d’entrée sur le territoire national s’accompagne d’une desserte efficace puisque la région bénéficie de 4 modes de transport différents :

- Le maillage du transport routier est particulièrement bien développé, permettant ainsi une connexion directe vers les territoires voisins,



- Le réseau ferroviaire représente plus d'un quart du trafic de marchandises par voir ferrée en France,
- Le transport fluvial est rendu possible grâce à des voies navigables à grand gabarit : Le Rhin, la Moselle, la Seine et la Meuse
- Le transport aérien est présent avec plusieurs aéroports proposant une activité de fret.

Consciente de ses atouts et de son fort potentiel, la région Grand Est a donc inscrit au sein de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) l'objectif de valoriser les flux et de devenir une référence en matière de logistique multimodale. La Région Grand Est a comme objectif de décliner la feuille de route « *France Logistique 2025* ».

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES

Objectif 18 • Accélérer la révolution numérique pour tous
Objectif 19 • Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
Objectif 20 • Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale

Figure 10 : Extrait des objectifs du SRADDET

Pour inscrire la région Grand Est dans la dynamique des quatre corridors européens qui la traversent et rééquilibrer les flux de transit entre les différents itinéraires, le SRADDET vise à faire du Grand Est une référence en matière de logistique de demain, en recherchant :

- Le report modal de la route vers des modes plus durables et sobres en carbone comme le rail ou le fluvial.
- La valorisation des plateformes de transport multimodales existantes (combinant les modes routier, ferroviaire, fluvial et/ou aéroportuaire) en développant leurs services dans une logique de complémentarité, notamment transfrontalière est aussi un élément clé de cet objectif.

En ce sens, la région a développé des outils et notamment le Portail Logistique Grand Est. Ce dernier a été conçu par l'observatoire Régional Transports & Logistique du Grand Est (ORT&L). Ce projet a été mené en étroite collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés par la logistique, avec la volonté que le Portail Logistique devienne un outil « facilitateur du quotidien ».

À l'image d'un guichet d'orientation, il va permettre aux acteurs économiques régionaux et extérieurs, aux particuliers et aux institutionnels de trouver en un lieu unique les informations essentielles et les contacts capables de répondre à leurs besoins dans le domaine de la logistique.

Le Portail Logistique Grand Est apporte des réponses aux besoins suivants :

- Faciliter l'accès à des informations ciblées sur tous les aspects de la logistique : infrastructures, emplois, implantations, etc. ;
- Identifier les principaux acteurs ressources pouvant être sollicités pour répondre à un besoin ;
- Promouvoir le territoire du Grand Est, notamment auprès des investisseurs ;
- Améliorer le partage des connaissances dans le domaine de la logistique ;



- Valoriser l'utilité sociale des activités logistiques pour le territoire, ses entreprises et ses habitants.

Ce portail traduit la volonté de la Région de développer et de structurer la filière logistique sur son territoire.

2.3.3 LE SUD DE LA LORRAINE : UN TERRITOIRE ACTEUR DE LA LOGISTIQUE

Le sud de la Lorraine est historiquement une terre de frontières, de passages et d'échanges. Bien que remodelée à plusieurs reprises par les événements historiques qui se sont succédé, la Lorraine continue de porter les échanges avec les territoires et pays frontaliers.

Aujourd'hui, le cœur d'activité du transport-logistique pèse environ 2 400 établissements et 18 200 emplois dans le Sud Lorraine qui compte 31 EPCI. Par ses plateformes multimodales, ses parcs de logistique industrielle et de distributeurs dédiés, son positionnement sur deux corridors européens multimodaux, le Sud Lorraine contribue à l'attractivité du Grand Est. Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)⁵ de la Région a identifié la logistique (optimisation des processus, transport, entrepôt de stockage, transport décarboné, etc.), comme l'une des 4 filières d'intérêt régional, au même titre que la production mécanique et métallurgique, la santé et l'industrie pharmaceutique, la bioéconomie. Le Sud Lorraine, par sa situation centrale au sein du Grand Est, est un pôle économique majeur pour la logistique dans la région, avec une double dimension territoriale. Il met en liaison à la fois l'Alsace avec le Bassin parisien et le Benelux avec le sillon rhodanien.⁶ Le renforcement de l'activité logistique est donc d'intérêt régional puisqu'elle contribue pleinement au développement économique et au rayonnement du Grand Est.

2.3.4 UN SCOT TRADUCTEUR DES AMBITIONS RÉGIONALES

Le territoire du SCoT Sud 54 qui regroupe 13 EPCI du sud de la Meurthe-et-Moselle est un important territoire de production de biens, en particulier dans les secteurs de la métallurgie, de la chimie minérale, de l'agro-alimentaire et de la sylviculture, ces filières contribuant également à la structuration de nouvelles filières, notamment logistiques. La filière de la logistique et des transports est à la quatrième place de l'économie du SCoT Sud 54.

⁵ L'article 2 de la loi NOTRe du 7 août 2015 confie aux Régions la responsabilité de définir les orientations en matière de développement économique. Pour cela, elles doivent élaborer un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII). Il est actuellement en cours de révision.

⁶ Les cahiers de la SCALEN, *LA LOGISTIQUE DU SUD LORRAINE FACE AUX DÉFIS ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX*, 2020.





Figure 11 : Extrait du SCoT Sud 54.

Dans ce cadre, les acteurs du SCoT ont traduit les ambitions régionales et nationales au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud 54.

La zone concernée par le projet d'implantation d'un nouvel entrepôt logistique se situe en continuité immédiate d'une ZAE stratégiques. Le SCoT préconise l'implantation que les nouveaux entrepôts pour des activités de logistique commerciale doit se faire en prenant en compte leur insertion dans le cadre urbain environnant et doit favoriser la cohabitation des usages. La localisation des activités logistiques liées au commerce doit s'effectuer sur des ZAE, prédisposées à une implantation d'activité logistique (densité logistique existante, nœud de transport, proximité d'un secteur à vocation commerciale), pour les entrepôts de logistique commerciale de grande taille (> 5 000 m²). La zone existante est déjà occupée par des activités logistiques. La poursuite du développement de cette zone permet de répondre aux objectifs suivants ;

- Installation au sein d'une centralité confortant ainsi l'armature urbaine identifiée par le SCoT Sud 54,
- Filières porteuses, d'accueil d'emplois qualifiés/très qualifiés
- Localisation sur un site stratégique (porte d'entrée métropolitaine, axe de communication majeur, etc.), qui assurent un effet vitrine ainsi qu'un potentiel d'emploi.



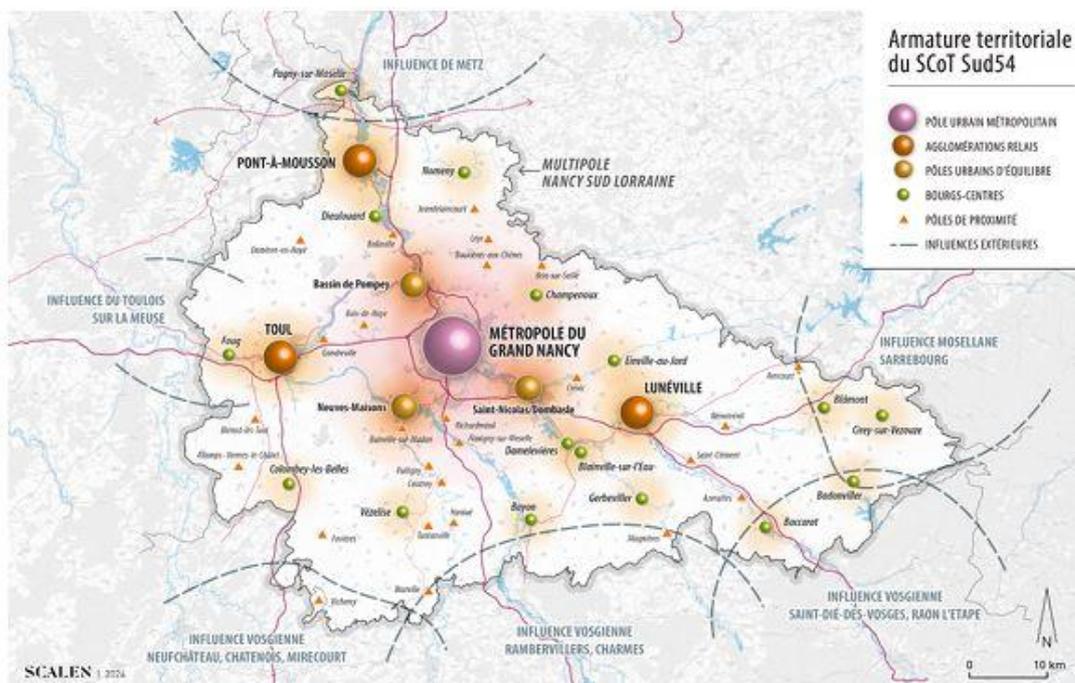


Figure 12 : Carte extraite du SCOT Sud 54.

La procédure de déclaration de projet veille à être compatible avec les orientations du DOO du SCOT Sud 54. Cette démonstration est détaillée dans cette présente notice au sein de la partie « Compatibilité avec les documents supra ».

2.3.5 UN PROJET QUI RÉPOND AUX AMBITIONS INTERCOMMUNALES

L'objectif porté par les échelles supra-intercommunales est largement relayé par la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat qui souhaite renforcer l'activité logistique sur son territoire et notamment développer l'Actipôle de Mondon. L'objectif à terme est d'être identifié comme une véritable plateforme logistique génératrice d'emplois.

Le projet est compatible avec le projet politique retranscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de la collectivité et notamment l'objectif n°4 « *une activité économique renforcée* » décliné avec l'objectif n°4.1 « *Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des acteurs économiques présents sur le territoire pour renforcer sa place à l'échelle sud lorraine* ».



4- UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE RENFORCÉE

4.1- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des acteurs économiques présents sur le territoire pour renforcer sa place à l'échelle du sud lorrain.

Le territoire de Lunéville à Baccarat offre près de 15 000 emplois et accueille près de 3 200 établissements dont certains employeurs majeurs et emblématiques.

Il apparaît schématiquement une certaine spécialisation dans les services pour Lunéville, dans l'industrie pour le Sud de la vallée de la Meurthe et dans l'agriculture et l'artisanat pour les communes rurales de la Verdurette, de la Mortagne et de la Vezouze. Le territoire se distingue également par des secteurs de la construction, de l'artisanat et de l'industrie extractive bien représentés.

D'importantes disponibilités foncières sont proposées par plusieurs espaces de développement économique, communaux ou intercommunaux, principalement constitués dans les agglomérations de Lunéville, de Baccarat et en chapelet le long de la vallée de la Meurthe.

Cet appareil productif s'inscrit à plus large échelle dans un système économique sud lorrain. Pour rester attractif au sein de celui-ci et permettre aux entreprises de s'implanter et de se développer, le territoire doit activer plusieurs leviers :

1 / Valoriser et optimiser les espaces de développement économique constitués :

- en instaurant une politique commune de promotion des espaces à vocation économique, visant à améliorer la visibilité et la complémentarité de l'offre proposée,
- en les hiérarchisant et en phasant leur développement afin d'améliorer la lisibilité du portefeuille foncier et immobilier du territoire et de le positionner dans son bassin d'emploi.
- En limitant la consommation foncière théorique maximale à 4,7 hectares par an.

2 / Accompagner la commercialisation des zones d'activités existantes (Baccarat-Bertrichamps, Actipôle de Mondon, Grandrupt) et leur redynamisation (zone d'activité des Faïenceries, site de Chaufontaine).

3 / Offrir de nouveaux espaces économiques ou à vocation mixte en prenant en compte les évolutions et attentes des établissements et en constituant des réserves foncières nécessaires. Il est rappelé, à cet égard, la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de type 3 dite « Zone de Laronxe / Saint-Clément / Moncel » inscrite dans le SCoT :

- En extension, des zones d'Azerailles et de Chanteheux;
- En reconversion, par la reconquête du site Trailor (activités économiques, commerciales, de loisirs, d'équipements publics et de logements).

Figure 13 : Extrait du PADD du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Le choix du site s'est donc fait en fonction des activités logistiques déjà présentes au sein de l'Actipôle de Mondon, d'intérêt communautaire, qui bénéficie d'une excellente desserte routière et pourrait, à terme, être desservi par le transport ferroviaire puisque la zone est longée par la voie ferrée. Ce site est donc d'un intérêt économique majeur dont les répercussions sont bénéfiques à tous les échelons.

2.3.6 LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES DU PROJET

2.2.6.1 LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES DU PROJET

L'installation d'un nouvel entrepôt logistique va permettre la création d'emplois directs sur le territoire. Avec un indicateur de concentration d'emploi de 89,4 emplois pour 100 actifs occupés en 2019 selon l'INSEE, la collectivité souhaite renforcer l'offre d'emplois sur son territoire afin de permettre à des actifs de travailler non loin de leur lieu de résidence, limitant ainsi les impacts financiers qui peuvent peser sur les ménages, notamment les coûts liés à l'automobile.

Les opérations concourant au développement économique revêtent majoritairement d'un caractère d'utilité publique selon la jurisprudence. Sont ainsi considérés comme d'utilité publique la construction de centres commerciaux ainsi que la réalisation de tous les équipements qui peuvent concourir au développement de l'emploi (TA Nantes, 5 novembre 1986 Rouleau). Le projet permettra la création d'environ 80 emplois.



Par ailleurs, en phase travaux, il est prévu d'avoir recours à des entreprises et artisans locaux pour la construction de l'entrepôt.

Au-delà de la création d'emplois, le renforcement et le développement de l'Actipôle de Mondon doit permettre à terme d'orienter le site vers la spécialisation de la filière logistique et ainsi de développer le rayonnement intercommunal. Le site accueille déjà des entrepôts (Carrefour, Leroy Merlin). Le choix de développer cette filière doit également permettre de réunir les activités liées à la logistique, ne pouvant s'implanter au sein des tissus urbanisés pour des raisons techniques (Foncier disponible, gabarit d'un entrepôt logistique, nuisances et pollutions pour les riverains en raison des flux de camions etc.) en un même lieu et éloignées des zones résidentielles.

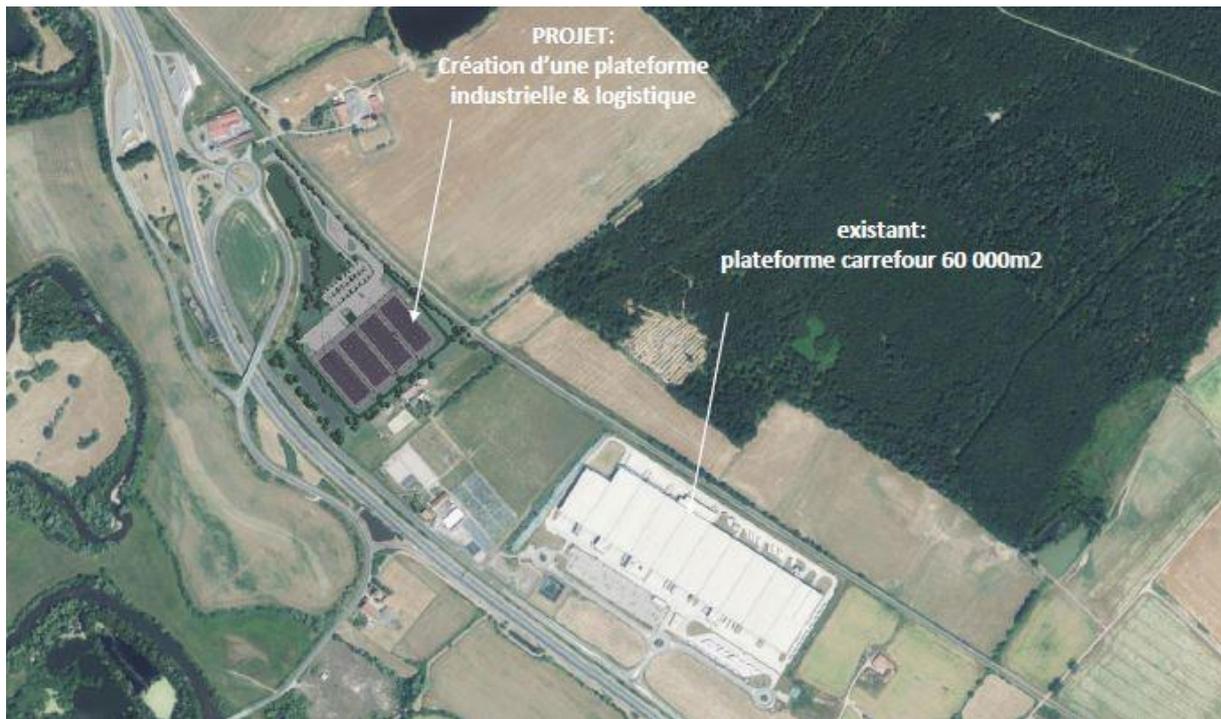


Figure 14 : Site et situation du projet dans son environnement proche, FIRE FACTOR'INDUSTRY.

L'objectif est ainsi d'éviter le mitage intercommunal en utilisant les possibilités d'extension de la ZAE existante. Ce choix permet également d'utiliser les voiries existantes notamment la RD 590 qui mène directement à la RN59, axe structurant du territoire ainsi que les réseaux qui desservent directement le site.

2.2.6.2 REVENUS POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET ÉCONOMIE LOCALE

Dans un contexte budgétaire de plus en plus contraint qui leur est imposé, les collectivités locales et leurs groupements sont à la recherche de ressources financières complémentaires. A travers l'implantation de nouvelles entreprises, le versement de la cotisation foncière des entreprises permet d'apporter des contributions complémentaires.



Il convient de préciser que sur la CCTLB la taxe foncière des entreprises fait l'objet d'un projet de rédaction d'un pacte fiscal qui permettra d'en répartir le fruit entre la commune d'implantation et l'intercommunalité.

Outre les revenus pour les collectivités locales, l'implantation du projet aura une conséquence positive pour la situation socio-économique des ménages du territoire. En 2021, la CCTLB compte 14 164 emplois (contre 15 291 en 2010) pour 15 721 actifs ayant un emploi. L'INSEE nous indique alors un indicateur de concentration d'emploi de 30,1 emplois pour 100 actifs ayant un emploi en 2021. Soucieuse d'apporter des réponses favorables à la situation socio-économique des ménages, la collectivité souhaite encourager les installations d'activités génératrices d'emplois. L'activité projetée est en adéquation avec les compétences des actifs locaux et permettra ainsi de générer de nouveaux emplois contribuant à la baisse du chômage sur le territoire.

La CCTLB est marqué par un taux de chômage relativement haut. Au sens de l'INSEE, ce taux atteint 13,6% en 2021.

2.3.7 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale, d'une étude faune et flore ainsi qu'une étude compensatoire zone humide. Ces études sont présentées dans la présente notice et jointes au dossier de déclaration de projet.

2.3.8 SYNTHÈSE

Le projet porte sur un réel intérêt général en matière de développement économique :

En ce sens, le projet :

- Permet de décliner les objectifs nationaux concernant le développement de la filière logistique,
- S'inscrit en cohérence avec la stratégie posée par les orientations du DOO du SCoT Sud 54,
- Permet le développement et le renforcement de l'économie régionale et de la filière logistique,
- Permet une traduction concrète des orientations du PADD du PLUi-H,
- Répond aux besoins de développement de la filière logistique et va permettre la création de 80 emplois sur site.
- Permet des retombées économiques pour la collectivité,
- En phase travaux, maintien des liens économiques avec les entreprises et artisans locaux,
- Évite le mitage du territoire intercommunal en utilisant les possibilités d'extension de la zone d'activité existante : l'Actipôle de Mondon,



- Utilise les voiries existantes notamment la RD 590 qui mène directement à la RN59, axe structurant du territoire. Par ailleurs, le fait de réunir en un même lieu l'activité logistique permettra d'optimiser le trafic à proximité immédiate des axes structurants.



PARTIE 3. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT

3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

Ce chapitre définit les différentes modifications qui vont permettre d'adapter les dispositions du PLUi-H en vigueur au projet d'installation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. Le PLUi-H du territoire de Lunéville à Baccarat a été approuvé le 15 juin 2020 en Conseil Communautaire. Il a fait l'objet d'une première modification qui a été approuvée le 23.06.2022.

Le projet se présente comme une opération d'intérêt général, portant sur une superficie d'environ 7,9 ha. Il s'implante au sein d'un espace classé en zone Agricole au sein du PLUi-H desservi par la route nationale 59.

Le zonage dans son état actuel ne permet pas l'implantation de l'entrepôt logistique décrit dans le présent dossier de déclaration de projet. En application des **articles L.300-6 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme**, cette mise en compatibilité du PLUi-H est justifiée par l'intérêt général de l'opération présentée dans la partie **2.3 « INTERET GÉNÉRAL DU PROJET »** de cette présente notice. Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un tel projet, il convient de créer un secteur 1AUx.

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, les évolutions du PLUi-H consisteront en :

- **La reprise du plan de zonage** afin de classer l'ensemble des terrains concernés par le projet d'implantation en zone 1AUx – Zone à urbanisation d'activités à vocation économique.
- **La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** pour ce nouveau secteur à urbaniser reprenant les caractéristiques du projet.

3.2 LES DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUi-H

3.2.1 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD

Le projet de modification ne porte pas atteinte aux objectifs fixés au sein du PADD. Ce projet vient renforcer les volontés intercommunales inscrites au sein du PADD. Pour rappel l'orientation générale n°1 du PADD « **Être un territoire plus attractif** » et plus précisément l'objectif n°4 « **Une attractivité économique renforcée** » vont dans ce sens. Il n'y a donc aucune modification/précision à apporter au PADD.



3.2.2 IMPACT DU PROJET SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité. »

La présente notice sera jointe au rapport de présentation. Elle est considérée comme un additif à ce dernier.

3.2.3 IMPACT DU PROJET SUR LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Comme exposé précédemment, le principe général retenu pour conduire les évolutions du règlement est d'inscrire la zone actuellement classée zone Naturelle en zone 1AUx.

3.2.3.1 LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAHIQUE

La procédure de mise en compatibilité consiste à créer un nouveau secteur 1AUx. Ce nouveau secteur représente environ 7,9 ha et se limite au besoin du projet.





Figure 15 : Extrait du zonage avant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.



Figure 16 : Extrait du zonage avant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.



3.2.3.2 LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

Ce changement de zonage n'apporte aucune modification au règlement écrit.

3.2.3.3 LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La création du secteur 1AUx implique la création d'une OAP sectorielle. En effet, Toutes les zones 1AUx sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui exposent sous forme de principes, la manière dont la collectivité souhaite aménager le site. Ces OAP sont disponibles au sein du cahier des OAP (pièce n°4 du PLUi-H), elles viennent en complément des dispositions du règlement et sont opposables aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité. L'OAP réalisée dans le cadre de cette présente procédure sera ajoutée au cahier des OAP et est présentée ci-dessous :

MONCEL-LES-LUNÉVILLE : ACTIPÔLE DE MONDON



-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'activités économiques
-  Accès à la zone à créer

Garantir la qualité environnementale

-  Haie à conserver ou à replanter en cas de destruction
-  Emprise de la zone humide avérée. Une étude compensatoire a été menée. La zone humide impactée par le projet devra être compensée sur site conformément à ce qui est inscrit dans l'étude.

Figure 17 : OAP de la future zone 1AUx



Caractéristiques du site

Situé à Moncel-lès-Lunéville, la zone d'activité bénéficie d'une localisation avantageuse :

- Desservi de manière directe par une bretelle d'accès à la RN59 qui offre une excellente desserte doublée d'une bonne visibilité.

Objectifs généraux d'aménagement

- Promouvoir le développement économique et en particulier la filière logistique à l'échelle intercommunale,
- Conforter la vocation de la ZAE existante en s'inscrivant dans sa continuité.

Éléments de programmation et de phasage

- Surface de la zone : environ 7,9 ha
- Calendrier : Ouverture à l'urbanisation à date d'approbation de la DPMEC du PLUi-H. Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Principes d'aménagement

- Garantir la desserte du site :
 - un accès devra être créé pour entrer sur le site.
- Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
 - Atténuer le vis-à-vis avec les constructions en constituant une frange végétale en fond de parcelle.
 - Accompagner les espaces de stationnement des véhicules légers par un aménagement paysager qualitatif et rechercher une végétalisation des espaces non bâtis et de circulation.
- Veiller à l'insertion environnementale des constructions nouvelles et des espaces libres ;
 - Gérer de manière qualitative et économe la ressource en eau :
 - En évitant l'imperméabilisation des sols ou en la limitant au maximum par le maintien de surfaces de pleine terre ;
 - En favorisant la perméabilité des espaces aménagés par des dispositifs d'infiltration à la parcelle ou la création de zones d'infiltration des eaux ;
 - limiter au maximum l'artificialisation des sols afin de favoriser la biodiversité ;
- Intégrer les enjeux environnementaux identifiés afin de limiter les impacts du projet et le cas échéant, de les compenser.



- Une partie de la zone humide avérée sera préservée. La partie impactée par le projet devra obligatoirement être compensée conformément à l'étude compensatoire menée dans le cadre de la DPMECPLU.
- La haie présente devra être conservée ou en cas de destruction inévitable replantée sur site.
- Intégrer les enjeux liés aux nuisances connues :
 - Cette zone est partiellement concernée par un secteur de bruit de 250 mètres de part et d'autre de la route N59, classée en catégorie 2 selon l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, annexé au PLUi-H. Ce classement affecte les normes d'isolation acoustique de façade de toute construction érigée dans les secteurs de nuisance sonore figurant aux annexes graphiques du PLUi-H. Les nouvelles constructions devront s'y référer.
 - Présentant un risque retrait-gonflement des argiles moyen, les arbres plantés devront être en retrait des constructions.



PIÈCES DU PLUi	MODIFICATION APPORTÉES PAR LA DÉCLARATION DE PROJET
// Rapport de présentation	Notice de présentation de la déclaration de projet ajouté au rapport de présentation.
// Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Aucune modification
// Zonage	Création d'une zone 1AUx sur la commune de Moncel-les-Lunéville. Le site est actuellement classé en zone agricole.
// Règlement écrit	Aucune modification
// Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Création d'une OAP couvrant la nouvelle zone 1AUx

PARTIE 4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 PRÉAMBULE

Tableau 1 : MEC : Mise en compatibilité / DUP : Déclaration d'Utilité Publique /

Procédure	Évaluation systématique	Examen au cas par cas	Absence d'évaluation
PLU/PLUi (R.104-11 à R.104-14)			
Révision permettant travaux affectant site Natura 2000	x		
Révision ayant une incidence sur un périmètre > 5 ha	x		
Modification permettant travaux affectant site Natura 2000	x		
Modification simplifiée si même effets que révision	x		
MEC permettant travaux affectant site Natura 2000	x		
MEC ayant mêmes effets que révision	x		
Révision portant sur une superficie totale < à 1‰ dans la limite de 5 ha		x	
Révision PLUi portant sur une superficie < 0,1‰ dans limite de 5 ha		x	
Autres Modifications ayant une incidence sur l'environnement		x	
Autres MEC dans cadre de DUP ou DP		x	
MEC après examen par PP responsable		x	
Modification pour rectifier une erreur matérielle			x
Modification pour réduire zone U ou AU			x



Carte communale (R.104-15 et R.104-16)			
Élaboration permettant travaux affectant site Natura 2000	x		
Révision permettant travaux affectant site Natura 2000	x		
Élaboration susceptible d'incidences sur l'environnement		x	
Révision susceptible d'incidences sur l'environnement		x	

L'évaluation environnementale vise à faciliter l'intégration des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriaux, plans locaux d'urbanisme et autres...) qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

4.1.1 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Désormais, les plans locaux d'urbanisme (PLU) font l'objet d'une évaluation environnementale systématique à l'occasion de leur élaboration et de leur révision, et à un examen au cas par cas dans le cadre de certaines configurations (R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme).

Cette obligation résulte de l'application du Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Il permet d'appliquer l'article 40 de la loi dite « Asap » du 7 décembre 2020.

Ainsi, le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population.

La présente procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R.104-11 et R-104-13 du code de l'urbanisme :

Article R.104-11 du Code de l'Urbanisme

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;



2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Article R.104-13 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

4.1.2 LE CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SES OBJECTIFS

Le contenu de l'évaluation environnementale est inscrit au sein de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :



Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, **de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) **Les incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) **Les problèmes posés par l'adoption du document** sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :



- De rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme auprès de la population et des acteurs concernés par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat. Cet exposé est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes et au besoin à partir des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire et du site concerné.
- De montrer que les incidences de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte,
- De justifier les choix de la collectivité au regard des enjeux environnementaux identifiés.



4.2 LE CONTEXTE ET L'OBJET DE LA PROCÉDURE DE DPMEC

4.2.1 LE PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

La communauté de communes est créée au 1er janvier 2017 par arrêté du 9 décembre 2016. Elle est formée par fusion de la communauté de communes du Lunévillois et de la communauté de communes des Vallées du Cristal, étendue aux communes de Fraimbois, Franconville, Haudonville, Lamath, Magnières, Moyen, Vallois, Vathiménil et Xermaménil (issues de la communauté de communes de la Mortagne) et de Réhainviller (issue de la communauté de communes du Val de Meurthe).

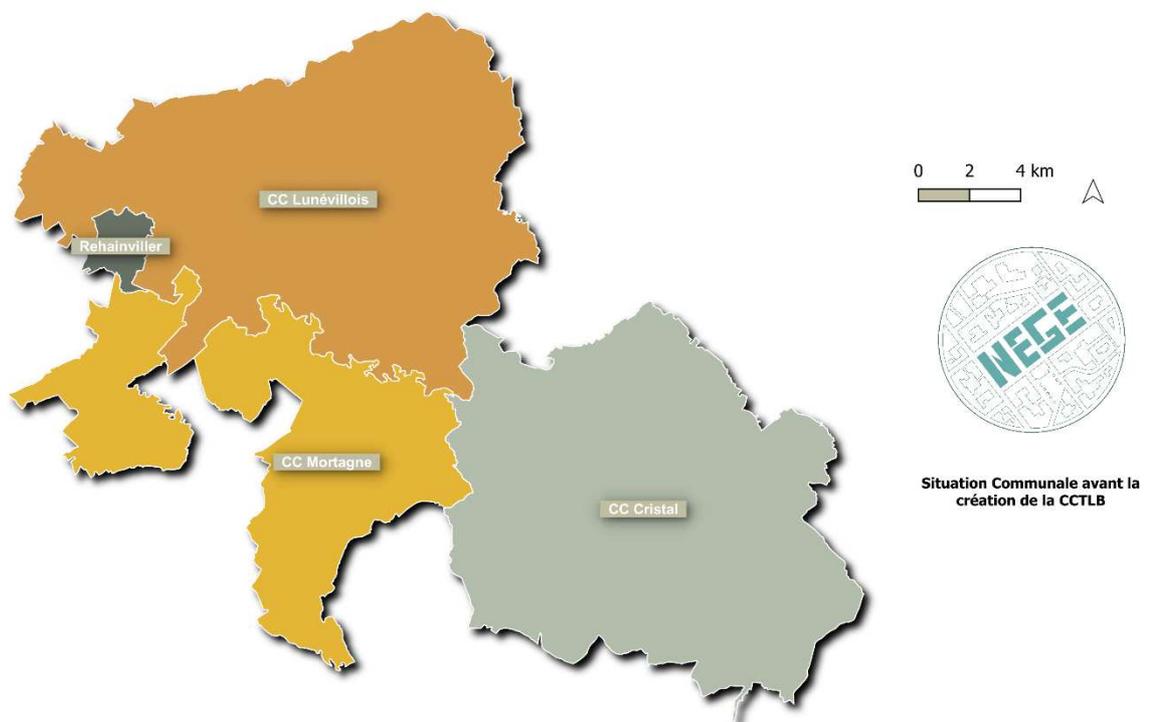


Figure 18 : Contexte avant fusion, NEGE, 2022.



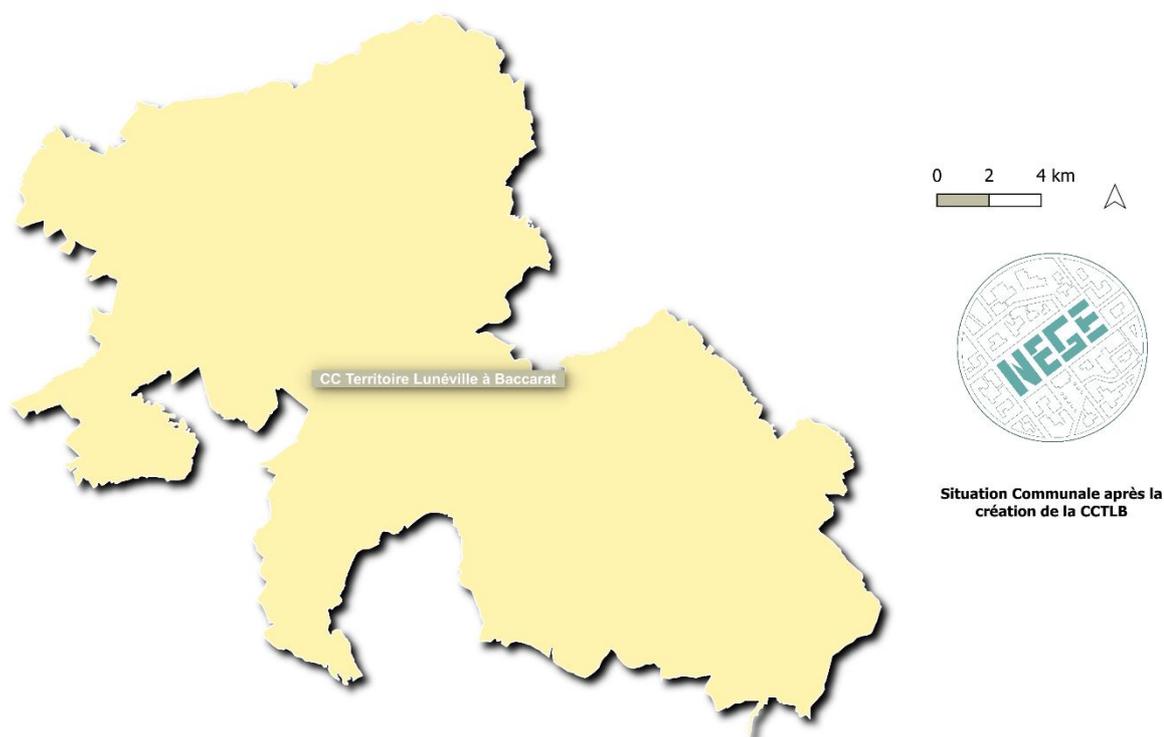


Figure 19 : Contexte après fusion, NEGE, 2022.

L'intercommunalité du territoire de Lunéville à Baccarat est aujourd'hui composée de 43 communes et rassemble 40 556 habitants en 2021 (source : INSEE).

La communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est une communauté de communes française, créée le 1er janvier 2017 et située dans le département de Meurthe-et-Moselle en région Grand Est.

Situé dans le quart Sud-Est de la Meurthe-et-Moselle, le territoire de Lunéville à Baccarat s'établit à la croisée de grands axes de communication qui relient :

- Nancy, Saint-Dié-des-Vosges et Strasbourg,
- le Sillon Lorrain, les Hautes Vosges et l'Alsace
- la France, la Suisse et l'Allemagne ;

Les liens entre ces territoires sont facilités par les infrastructures routières et ferroviaires implantées dans les vallées de la Meurthe et de ses affluents.



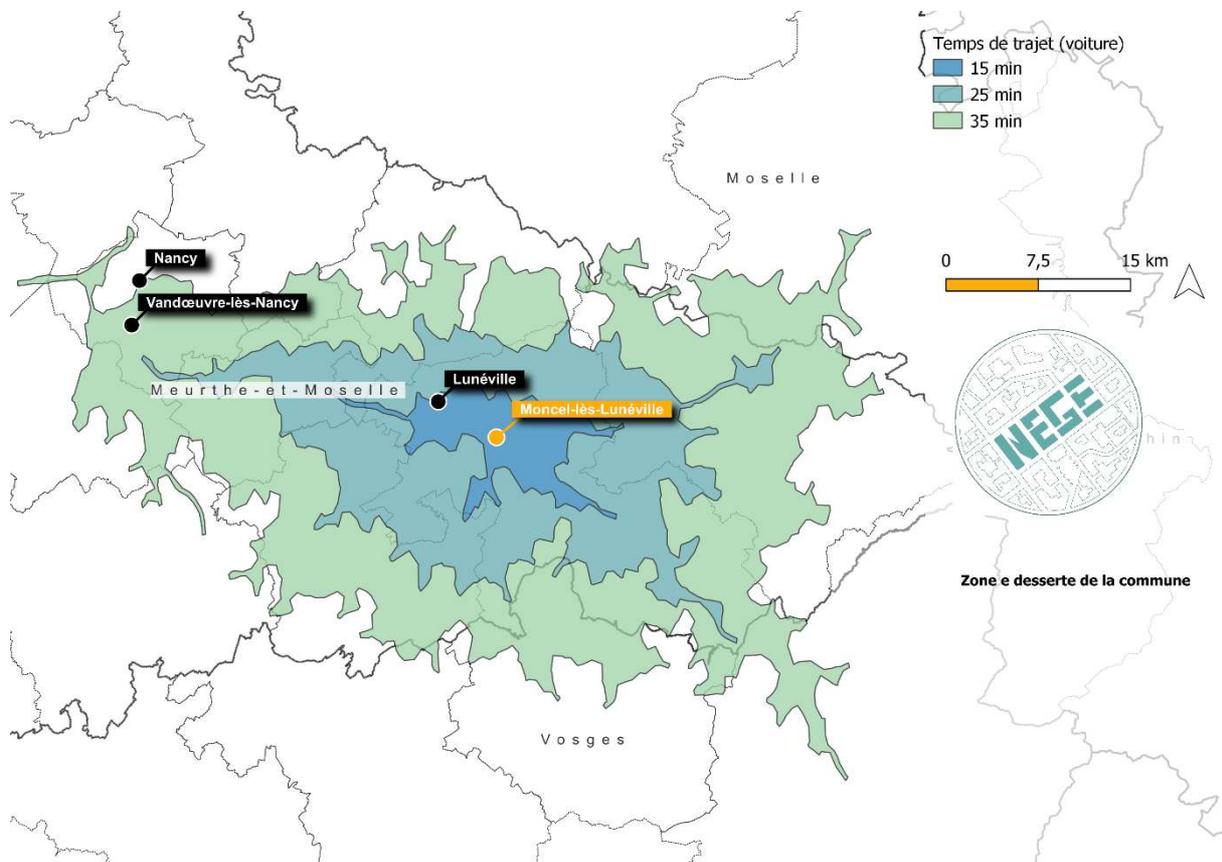


Figure 20 : Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat

4.2.2 LES BESOINS LIÉS À LA DÉCLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet est requise afin de permettre l'implantation de l'activité logistique sur les parcelles visées par le projet afin de mettre en compatibilité le PLUi-H de la CCTLB.

Ce site a été retenu par la collectivité et le porteur de projet en raison de ses dimensions et de sa situation propices au développement de cette activité avec comme principal critère une desserte immédiate par les infrastructures structurantes. Après avoir analysé toutes les potentialités du territoire (ZAE existante, friches, dents creuses etc.), la collectivité a décidé de retenir ce site. En effet :

- les autres zones à vocation économique ne répondent pas aux critères d'accessibilité et de surface suffisante pour accueillir le projet.
- Les autres parcelles encore disponibles au sein des ZAE font l'objet d'une rétention foncière,
- Les dents creuses et friches potentiellement mobilisables sont situées en cœur des tissus bâtis. Le développement de ce type d'activité à ces endroits engendrerait des nuisances beaucoup



trop importantes entre le caractère résidentiel des tissus bâtis et les flux routiers générés par l'activité.

La collectivité mène en parallèle une révision générale de son PLUi-H. Ce projet sera intégré à la future révision, notamment dans le cadre du bilan de la consommation foncière mais aussi dans le cadre de la redéfinition de sa stratégie de développement économique. Par ailleurs, il est à noter que le calendrier de la révision du PLUi-H et le calendrier du projet ne coïncident pas. C'est pourquoi, la CCTLB a initié une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLUi-H.

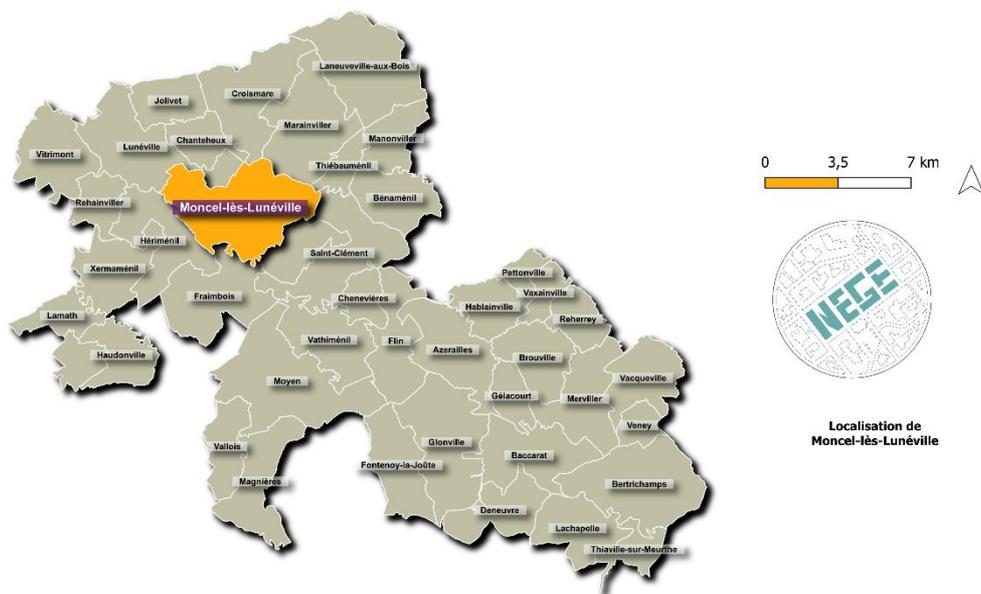


Figure 21 : Localisation de Moncel-lès-Lunéville, NEGE, 2022.

4.2.3 LES PARCELLES CONCERNÉES

Les parcelles concernées par la déclaration de projet sont situées sur la commune de Moncel-lès-Lunéville.

Tableau 2 : Récapitulatif des parcelles concernées

PARCELLE	ZONAGE AVANT DPMECPLU	SURFACES AVANT LA DPMECPLU	ZONAGE APRÈS LA DPMECPLU	SURFACES APRÈS LA DPMECPLU
B579	A	7.5 ha	1AUx	7.5ha
B573	A	0.23 ha	1AUx	0.23ha



B576	A	0.14 ha	1AUx	0.14ha
B574	A	0.05 ha	1AUx	0.05ha

4.3 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments suivants sont principalement issus de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Les données ont été réactualisées en fonction des données publiques disponibles.

4.3.1 LE MILIEU PHYSIQUE

4.3.1.1 CLIMAT

Source : <http://www.infoclimat.fr>, météofrance & climat-data-ue

La Meurthe et Moselle est soumise à un climat tempéré caractérisé par des saisons thermiques alternées et soumis aux influences océanique et continentale. Le régime des températures alterne une saison froide et une saison chaude, entre lesquelles s'intercalent les transitions tièdes du printemps et de l'automne.

Les variations de températures restent modérées, grâce à la domination océanique adoucissante des flux d'ouest. Cependant, des épisodes de « durcissement » climatique sont introduits sous l'effet de la continentalité au cœur de l'hiver. Installés par un anticyclone froid, ils induisent un gel fort et prolongé parfois renforcé par un vent de nord-est. Ces journées glaciales, mais aux cieux limpides et ensoleillés, contrastent avec la canicule régulière d'un été souvent assez court.

L'influence du régime océanique se traduit par des vents d'Ouest et de Sud-Ouest dominants amenant des précipitations durables en automne, des pluies courtes, orageuses et abondantes en été (juillet – août). L'influence continentale se traduit par une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées. En effet, les vents d'Est, Nord-Est (régime continental) accentuent les influences continentales par le froid hivernal ou la sécheresse du printemps ou de l'été.

Ce régime thermique caractérise donc un climat de type océanique dégradé à nuances continentales.

Le territoire de la Communauté de communes Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat se trouve dans le vaste contexte du climat lorrain qui se caractérise comme un climat de type océanique à influences relativement marquées. La station la plus proche est celle de Nancy-Essey. Elle permet de fournir des données climatiques relatives aux températures et aux précipitations.

En 2021, à la station de Nancy-Essey, la température moyenne annuelle est de 10,8°C ; tandis que la moyenne des précipitations annuelles atteints 803.5 mm. Avec 9.5 mm, le mois de d'octobre 2021 est le plus sec. Le mois de janvier, avec une moyenne de 140.9 mm, affiche les précipitations les plus importantes.



Avec 20.0 °C en moyenne, c'est le mois de juin qui est le plus chaud de l'année 2021 avec un épisode précoce de chaleur. Au mois de janvier, au plus froid de l'année, la température moyenne affiche 2.6°C.

La station indique 1 845 heures d'ensoleillement en 2021, soit 76,8.

L'année 2022 a été marquée par une sécheresse intense et des épisodes de chaleurs importants. Le 19 juillet 2022, la station de Nancy-Essey a relevé 38.6°. Dans un contexte de changement climatique, les prédictions futures émises par le GIEC sont de +1,5% d'ici 2030 pour la région lorraine et une intensification des précipitations pendant la saison hivernale mais des pluies de plus en plus rares durant la saison estivale conduisant à de graves conséquences pour l'agriculture, les forêts, la ressource en eau etc.

La ville de Lunéville bénéficie d'un climat tempéré chaud. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année à Lunéville, y compris lors des mois les plus secs. Selon la classification de Köppen-Geiger, le climat est de type tempéré océanique classique. En moyenne la température à Lunéville est de 10.6 °C. La moyenne des précipitations annuelles atteints 939 mm.

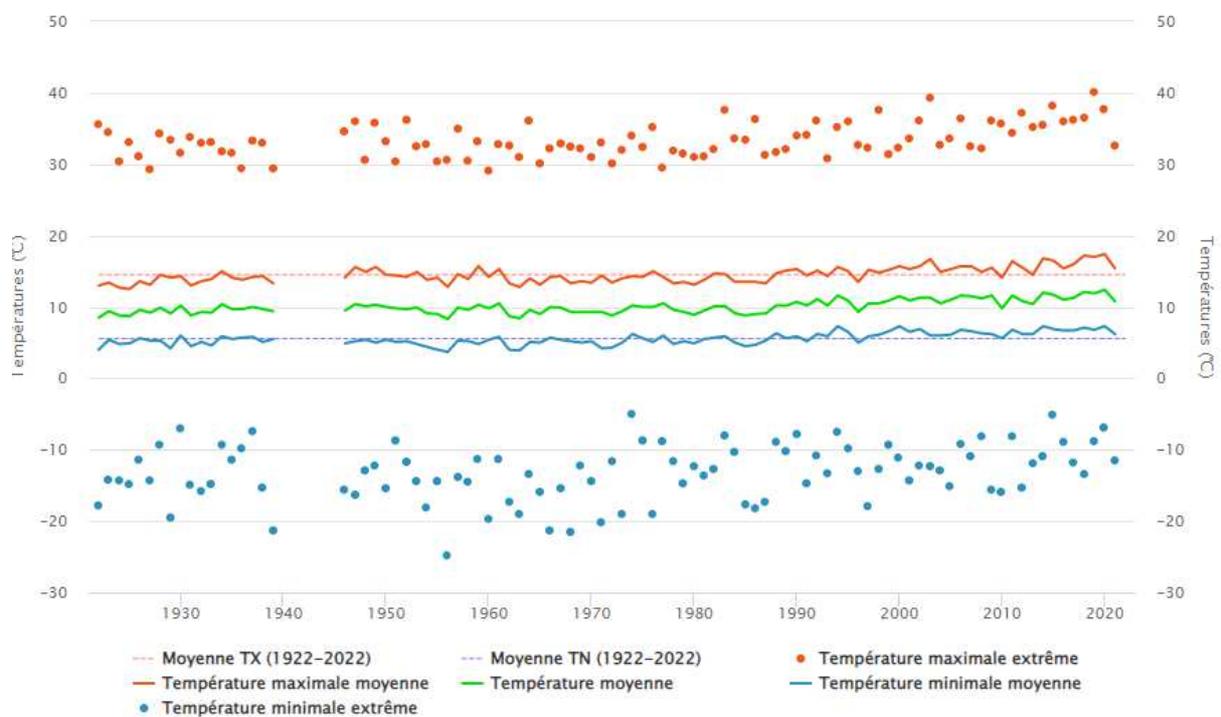


Figure 22 : Météo France, station Nancy-Essey.

4.3.1.2 TOPOGRAPHIE

Les paysages de Lunéville et de ses environs tels que décrit par le BRGM donnent le sentiment de reliefs aux formes molles, jamais bien plats ni réellement bien raides. Les deux talus majeurs, la côte Infra-liasique et la côte de Lorraine marquent assez peu le paysage. Ils apparaissent bien discrets au regard de ceux de la côte de Moselle ou de la côte de Meuse. Cela tient à la nature des matériaux qui



composent l'essentiel des sols du secteur, à savoir des marnes et des argiles. Ce sont des matériaux peu résistants donc très sensibles à l'érosion, qui donnent naissance à un relief moutonné. Seules les vallées, avec leurs fonds plats constitués de terrasses alluviales et leurs versants raides, rythment le territoire. L'homme s'y est adapté et villes, villages et infrastructures de transport s'y concentrent. Les sommets des interfluvies accueillent majoritairement les forêts.⁷

Pour la commune de Moncel-lès-Lunéville, le site visé par le classement en zone 1AUX se situe à une altitude d'environ 234 mètres. D'après la carte topographique de l'IGN, le site et son environnement immédiat sont très peu marqués. Le site est relativement plat.

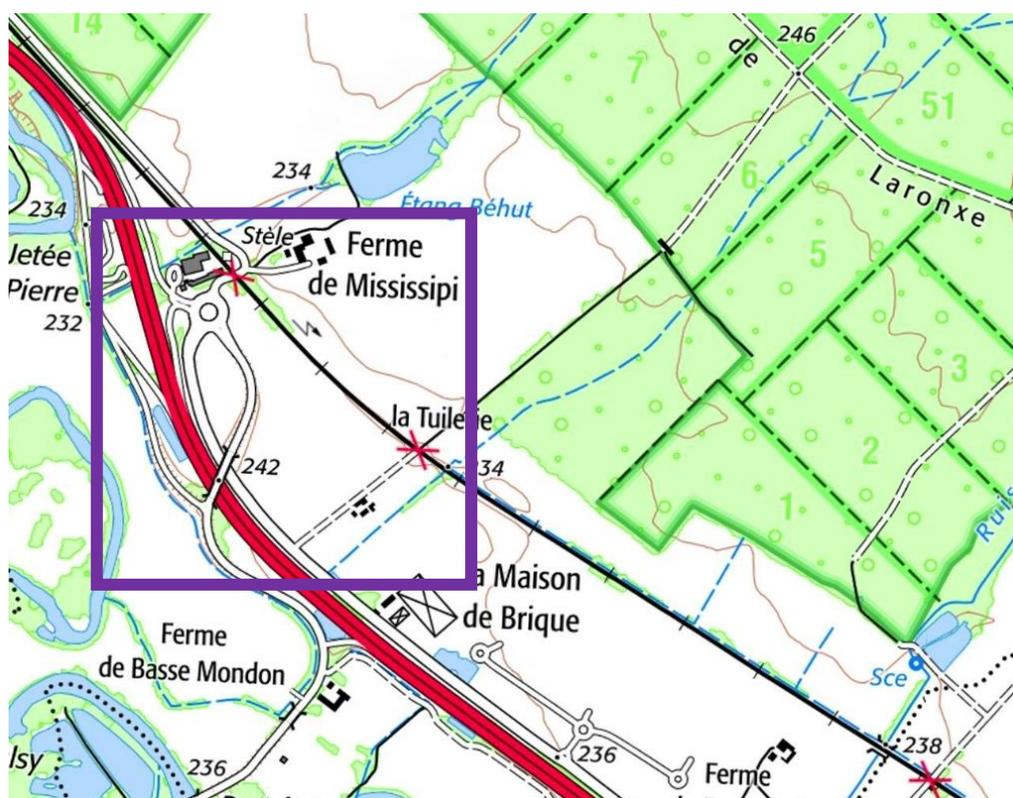


Figure 23 : Topographie du site, carte topographique de l'IGN.

4.3.1.3 GEOLOGIE

Source : carte géologique 1/50 000 de Lunéville – Edition BRGM

Par son aspect géologique et physico-géographique, cette région se divise en deux parties :

- Un tronçon, remonté par des failles, de la retombée des Vosges gréseuses vers l'Ouest : le horst de Baccarat, largement occupé par la forêt vosgienne ;

⁷ Lecture des paysages lorrains – V.Betrand



- La dépression péri-vosgienne, dans les marnes du Muschelkalk moyen, principalement exploitée en prairies alternant avec quelques bois et parcelles cultivées ;
- La cuesta calcaire du Muschelkalk supérieur ;
- Le Plateau lorrain, découpé ici en triangles par la Meurthe et deux de ses principaux affluents : la Vezouze au Nord et la Mortagne au Sud. À substrat calcaire dans sa partie sud-est, et argileux plus à l'Ouest, ce plateau s'étend plus loin vers l'Est au Nord du horst de Baccarat ;
- Au Sud-Est de la région, le Plateau lorrain est dominé par les buttes témoins du Haut-du-Mont et de Giriville, armées par quelques niveaux durs du Keuper moyen et supérieur.

La succession stratigraphique (simplifiée) issue de la notice de la carte géologique de Lunéville est la suivante :

- T1-2V. Grès vosgien (Buntsandstein moyen) (200 à 317 m)
- T1-2P. Conglomérat principal ou Poudingue de Sainte Odile (Buntsandstein moyen) (10 à 30 m).
- T2-3C. Couches intermédiaires : grès roses à lie-de-vin. À intercalations lenticulaires de silts argileux (Buntsandstein supérieur) (environ 50 m).
- T2-3V-O. Grès à Vo/tzia, Grès coquillier, Complexe de Volmunster, Couches à Orbicu/aris (Buntsandstein supérieur et Muschelkalk inférieur) (1 à 20 m).
- T3R-B. Couches rouges, Couches grises et Couches blanches (Muschelkalk moyen indifférencié) (54 à 68 m).
- T3-4C-T. Calcaire à entroques, Couches à cératites, Calcaire à térébratules (Muschelkalk supérieur) (55 à 70 m).
- T4-5. Dolomie inférieure, Argiles moyennes, Dolomie limite (Lettenkohle) (20 m environ).
- TsA. Marnes irisées inférieures (Keuper moyen) (avant érosion : 80 à 120 m).
- TsG-D. Marnes irisées moyennes : Grès à roseaux. Argiles bariolées intermédiaires. Dolomie de Beaumont (Keuper moyen) (7 à 8m).
- T5-6. Marnes irisées supérieures : Argiles de Chanville, Argiles bariolées dolomitiques (Keuper moyen) (20 m environ).
- T7G. Grès rhétiens : Grès et pélites à *Avicula contorta*, de R. Laugier, 1966 (Keuper supérieur) (supérieur à 10 m)
- A t3-4. Altérites formées aux dépens des matériaux du Muschelkalk supérieur et localement du Muschelkalk moyen (+ 2 m).
- LP*. Limons argileux indifférenciés : altérites, colluvions et loëss, plus ou moins remaniés et mélangés (Holocène p.p.) (0,1 à 5 m).
- Œ. Loëss : limons peu argileux (Pléistocène supérieur : Weichsélien probable) (1,5 m).
- RFwb2. Alluvions très anciennes : base à 80-85 m environ au-dessus du fond des vallées principales (Pléistocène moyen ancien) (environ 1m).
- RfXb1. Alluvions résiduelles ; Base à 55-60m au-dessus du fond des vallées de la Meurthe et de la Vezouze (Pléistocène moyen assez ancien) (environ 1m).

Pour Moncel-lès-Lunéville, d'après la carte géologique du BRGM, le site du projet se situe sur les couches géologique Fz et Fy qui correspondent aux Alluvions fluviales récentes à actuelles et Alluvions anciennes des basses terrasses.



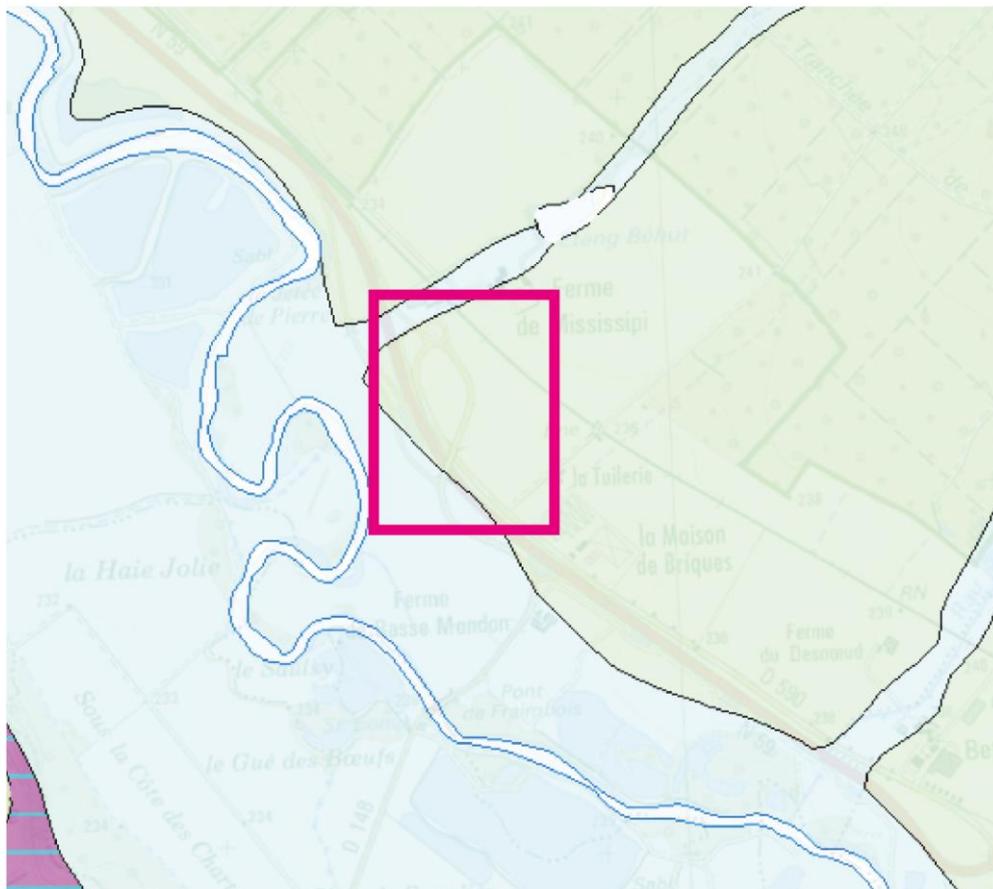
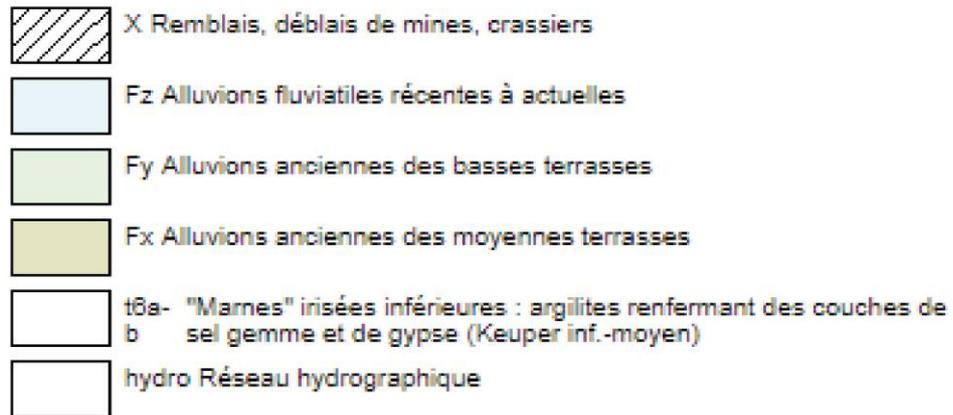


Figure 24 : Carte géologique du BRGM, zoom sur Moncel-lès-Lunéville.

4.3.1.4 HYDROGRAPHIE ET RESSOURCE EN EAU



4.3.1.4.1 LE SDAGE RHIN-MEUSE

Les Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixent les orientations à prendre afin d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ». Avec ce plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.

Le SDAGE vise, pour 2027, pour le district du Rhin, 50 % des masses d'eau de surface ont pour objectif d'être en bon état/potentiel écologique en 2027, une masse d'eau a pour objectif d'atteindre un bon potentiel écologique en 2033 et 50 % des masses d'eau sont concernées par un objectif moins strict. Pour le district de la Meuse, 62 % des masses d'eau de surface ont pour objectif d'être en bon état/potentiel écologique en 2027 et 38 % des masses d'eau sont concernées par un objectif moins strict. Le territoire de la CCTLB appartient au district du Rhin.

Le SDAGE 2022-2027 se décline en 6 thèmes et compte 32 orientations (résumées dans le tableau ci-dessous) et 267 dispositions qui sont organisées autour de grands défis avec l'intégration du facteur changement climatique.

Par ailleurs le SCoTSUD 54, ayant un rôle intégrateur, assure l'intégration de ces orientations.



THEMES	ORIENTATIONS
Eau et santé	Orientation T1 - O1 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.
	Orientation T1 - O2 : Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant leur fréquentation.
Eau et pollution	Orientation T2 - O1 : Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux.
	Orientation T2 - O2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.
	Orientation T2 - O3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés, et des boues d'épuration.
	Orientation T2 - O4 : Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine Agricole et non Agricole.
	Orientation T2 - O5 : Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole.
	Orientation T2 - O6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.
	Orientation T2 - O7 : Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales.
Eau, nature et biodiversité	Orientation T3 - O1 : Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.
	Orientation T3 - O2 : Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctionnalités.
	Orientation T3 - O3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration.
	Orientation T3 - O4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques.
	Orientation T3 - O5 : Mettre en œuvre une gestion piscicole durable.
	Orientation T3 - O6 : Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.
	Orientation T3 - O7 : Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides
	Orientation T3 - O8 : Préserver et reconquérir la trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants
	Orientation T3-09 : Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques
Eau et rareté	Orientation T4 - O1 : Pour l'Alimentation en eau potable (AEP), repenser l'organisation des prélèvements pour éviter les manques d'eau
	Orientation T4 - O2 : Respecter le principe d'équilibre* entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine*
	Orientation T4-03 : Prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraine, ou au sein d'un même bassin versant



	Orientation T04-04 : Sensibiliser les consommateurs et encourager les économies d'eau par les différentes catégories d'usagers, tant pour les eaux de surface que souterraines, tout en respectant les impératifs liés à la qualité sanitaire de l'eau
	Orientation T4-05 : Respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la qualité et l'intégrité de chaque masse d'eau de surface
	Orientation T4-06 : Mettre en œuvre dans le cadre de projets de territoire une gestion économe de la ressource en eau, y compris la réutilisation des eaux non conventionnelles
Eau et aménagement du territoire	Orientation T5A - O4 : (Objectif 4.1 du PGRI) Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues.
	Orientation T5A - O5 : (Objectif 4.2 du PGRI) Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.
	Orientation T5A - O6 : (modifiée, anciennement T5A - O3.3) (Objectif 4.3 du PGRI) Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.
	Orientation T5A - O7 : (modifiée, anciennement T5A - O3.4) (Objectif 4.4 du PGRI) Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse*.
	Orientation T5B - O1 : Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets.
	Orientation T5B - O2 : De préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)
	Orientation T5C - O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements
Orientation T5C - O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	
Eau et gouvernance	Orientation T6 - O1 : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique.
	Orientation T6 - O2 : Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique* dans les projets des territoires.
	Orientation T6 - O3 : Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique

4.3.1.4.2 LA ZONE DE VIGILANCE DE NITRATES



La directive européenne 91/676/CEE, « Directive Nitrate » est l'instrument réglementaire qui a permis de cibler des zones prioritaires dites « zones vulnérables ». L'objectif est de réduire la pollution des eaux superficielles et souterraines par les rejets de nitrates d'origine agricole.

Une partie des communes du PLUi-H sont concernées par des zones de vigilance nitrates, la commune de Moncel-lès-Lunéville est-elle-même concernée.

L'ensemble des exploitations agricoles situées sur ces communes sont concernées par une réglementation spécifique portant sur l'équilibre de la fertilisation, les périodes et zones d'application des engrais, les conditions d'épandage, les durées minimales de stockage des effluents d'élevage, les parcours d'élevage en plein air et la gestion hivernale des terres.

4.3.1.4.3 CARACTÉRISATION DES MASSES D'EAU

La notion de masse d'eau est relative à une « portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la DCE. Une masse de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

4.3.1.4.4 EAUX SUPERFICIELLES

La référence réglementaire en matière de cartographie des cours d'eau en Meurthe-et-Moselle au 01/04/2020 est la version la plus récente du SCAN25 (cours d'eau permanent et temporaire). Le réseau hydrographique s'organise principalement autour de la Meurthe et de ses affluents, dont le bassin versant inclue en totalité le territoire de la communauté de communes. La Mortagne, la Vezouze sont les deux principaux affluents de la Meurthe sur le territoire et forment des sous-bassins versants, respectivement au Sud et au Nord du territoire. Le sous bassin-versant de la Plaine, également affluent de la Meurthe, jouxte le territoire sur sa périphérie Est. Le territoire compte également plusieurs petits cours d'eau structurant l'implantation des villages. La Verdurette le principal d'entre eux ; elle traverse les villages de Vacqueville, Merviller, Reherrey, Vaxainville et Pettonville. Autrefois appelée la Vacque, cette petite rivière prend sa source à Neufmaisons et se jette dans la Vezouze. La société de pêche « La Truite de la Verdurette » s'occupe de la gestion des ressources piscicoles de ce cours d'eau long de 18 kilomètres

Qualité des eaux superficielles



Le réseau hydrographique présente un état écologique moyen à médiocre sur le territoire. Le ruisseau du Bourrupt est le seul cours d'eau classés en mauvais état écologique. À l'inverse, les ruisseaux des Grands Faings et de la Moncelle sont en bon état écologique. La Meurthe est identifiée comme une masse d'eau à pression significative en macro-polluants. 4 communes du territoire sont classées comme zone vulnérable (au titre des nitrates) : il s'agit des communes de Saint-Clément, Laronxe, Rechainviller et Xermaménil. L'ensemble du territoire est également classé en zone sensible aux phosphores, de même que l'ensemble du bassin versant.

Les cours d'eau présents sur le territoire sont les suivants :

- la Meurthe
- la Vezouze
- la Mortagne
- la Verdurette
- Ruisseau le Laxat
- Ruisseau des Amis
- Ruisseau le Mazurot
- Ruisseau du Bourrupt
- Ruisseau de Frouard
- Ruisseau des Fauchées
- Ruisseau des Templiers
- Ruisseau de Viombois
- Ruisseau le Bouxerul
- Ruisseau des Bingottes
- Ruisseau le Xarupt
- Ruisseau de Clairu
- Ruisseau le Grand Rupt
- Ruisseau de Clos Pres
- Ruisseau de la Pointe des Gras
- Ruisseau des Grands Fins
- Ruisseau de Vathimenil
- Ruisseau de Foirou
- Ruisseau de Behut
- Ruisseau du Rupt de Cru
- Ruisseau des Pres Voyards
- Ruisseau du Vieux Pre
- Ruisseau de la Tuilerie
- Ruisseau Solvimpre
- Ruisseau du Houzard
- Ruisseau de Moncelle
- Ruisseau du Brochet
- Ruisseau des Ames
- Ruisseau de Landecourt
- Ruisseau du Bois des Aulneés
- Ruisseau du Rayeux
- Ruisseau de la Fourasse
- Ruisseau du Vicairé
- Ruisseau de St-Pierre
- Ruisseau des Grands Pres
- Ruisseau le Patra
- Ruisseau de Jalindet
- Ruisseau Fouchier
- Ruisseau de St-Nicolas
- Ruisseau de Lenchey
- Ruisseau le Flacourt
- Ruisseau de Etang
- Ruisseau du Grand Pre
- Ruisseau du Pre au Bois
- Ruisseau de Fouxon



- Ruisseau de la Boulangere
- Ruisseau de Boiret
- Ruisseau de Nabot-Pre
- Ruisseau de Hairy
- Ruisseau de la Ferme de Mazerule
- Ruisseau de Gre St Clement
- Ruisseau de Morbemenil
- Ruisseau de St-Leger
- Ruisseau de la Ferme de Mondon
- Ruisseau du Bois de la Taxonniere
- Ru de Coqueron
- Ruisseau de Froide Fontaine
- Ruisseau des Abouts
- Ruisseau d'a Pre
- Ruisseau de l'Etang de la Reine
- Ruisseau du Bois de Bareth
- Ruisseau de Prelle
- Ruisseau de Xadrexey
- Ruisseau de la Fontaine Benite
- Ruisseau de Falenzay
- Ruisseau de Morteau
- Ruisseau de Chenese
- Ruisseau de la Fontaine Rose
- Ruisseau de Bussy
- Bras du Paquis de la Grosse Cornee
- Ruisseau de la Chapelle
- Ruisseau de Chasal
- Ruisseau de la Baraque
- Ruisseau des Carrieres
- Ruisseau le Grand Faing de la Neuveville
- Ruisseau de Moranviller
- Ravin de Charpont
- Ruisseau de Belvitte
- Ruisseau des Etangs Coltat



Pour Moncel-lès-Lunéville, la Meurthe se trouve environ à 200m à l'Ouest des parcelles concernées. De nombreux étangs (anciennes gravières) se déploient le long de la Moselle, ces étangs sont séparés du site par la N59. Au Nord-Est du site se trouve l'Étang Béhut à environ 300 mètres. L'étang se trouve dans le prolongement d'un champ séparé du site par la voie-ferrée

Les gravières de la Meurthe.

Le long de la Meurthe s'étend un vaste réseau de gravières. Une gravière est une carrière produisant des granulats. Durant son exploitation elle est souvent responsable d'un cône de rabattement de nappe puis en fin de vie, elle évolue souvent en mare ou étang. En raison de leur charge minérale et/ou de la présence d'un plancton particulier, leur eau est souvent bleue. Cependant malgré la présence de plancton, les gravières sont souvent des sites pollués par des métaux lourds résultants de l'exploitation. En plus des métaux, on retrouve parfois des hydrocarbures et des produits utilisés lors de l'exploitation. La question des gravières suscite aujourd'hui une problématique, en plus des incidences sur l'environnement, direct du milieu, on constate que l'installation de gravières provoque des modifications des méandres des rivières et souvent des troubles hydrauliques en contrebas.



Figure 25 : Le réseau hydrographique, BDTOP0.

Concernant l'état des masses d'eau, celle-ci est définie suivant son état écologique et chimique. La DCE précise : « L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.

Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine ».

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

Tableau 3 : Etat écologique des cours d'eau

Cours d'eau	Etat écologique	Objectif
Ruisseau des amis	Moyen	Bon état
Vezouze 3	Médiocre	Bon état
Ruisseau du clos pres	Moyen	Bon état
Meurthe 4	Moyen	Bon état
Laxat	Moyen	Bon état
Ruisseau des fauchees	Médiocre	Bon état
Verdurette 2	Moyen	Bon état
Ruisseau de Méranvillers	Moyen	Bon état
Verdurette 1	Moyen	Bon état
Montagne 3	Moyen	Bon état
Montagne	Médiocre	Bon état
Mazurot	Médiocre	Bon état
Ruisseau du bourupt	Mauvais	Bon état
Ruisseau de moncelle	Bon	Bon état
Ruisseau des grands fins	Bon	Bon état

Les cours d'eau de meilleure qualité écologique sont les ruisseaux de Moncelle et des Grands Fins les seuls cours d'eau à avoir un objectif de bon état écologique et chimique en 2011. Les autres ont un objectif de bon état écologique et chimique en 2021 (les données ne sont pas encore disponibles). Conditions naturelles, les coûts disproportionnés des travaux ou la faisabilité technique.

4.3.1.4.5 EAUX SOUTERRAINES

Masses d'eau souterraines captives

Le PLUi rapporte que le territoire s'inscrit sur une unique masse d'eau souterraine captive : le grès vosgien captif non minéralisé (dominante sédimentaire). De superficie importante et entièrement sous couverture, elle est exploitée par une centaine d'ouvrages et représente le réservoir d'eau potable



stratégique de la Lorraine. Selon l'état des lieux de 2013, l'état chimique de cette masse d'eau est bon. Cependant, son état quantitatif est jugé mauvais en raison du déficit important rencontré dans le secteur de Vittel (lié aux prélèvements situés au Sud de la faille de Vittel qui impactent les niveaux piézométriques de cette masse d'eau). L'échéance du bon état quantitatif a été reportée à 2021. Il est également à souligner qu'à l'échelle de cette masse d'eau captive (dépassant les frontières de la France et de la Belgique), le niveau régresse d'Est en Ouest à raison de 16 à 36 cm par an depuis plus de 40 ans.

Masses d'eau souterraines libres

Le territoire couvert par le PLUi est concerné par cinq masses d'eaux souterraines libres. La masse d'eau du Plateau Lorrain versant Rhin s'étend sur une superficie de 6 952 km² et concerne une grande partie de la Moselle. Elle concerne la partie Ouest du territoire de la CCTLB. Alimentée par les eaux de pluie, son état quantitatif est bon selon l'état des lieux 2013. En revanche, son état chimique est jugé mauvais (sur les paramètres nitrates et produits phytosanitaires). La masse d'eau des calcaires du Muschelkalk concerne une bande Nord/Sud à l'Est de la CCTLB. À dominante sédimentaire, elle s'étend sur une surface de 1422 km². Son état chimique est jugé mauvais en raison de la présence de nitrates et de produits phytosanitaires. Elle présente par contre un bon état quantitatif. La masse d'eau des alluvions de la Meurthe et de la Moselle est une masse d'eau alluvionnaire, localisée au niveau du réseau hydrographique. Malgré sa forte porosité, elle présente un bon état chimique. Elle est également en bon état quantitatif. La masse d'eau des argiles du Muschelkalk concerne la partie Est du territoire. Elle est en bon état chimique comme quantitatif. La masse d'eau des grès vosgien en partie libre, localisée à l'extrême Est du territoire, est à dominante sédimentaire. Elle présente un bon état qualitatif et quantitatif.

Ainsi, le territoire possède des masses d'eau en bon état quantitatif mais l'état chimique n'est pas toujours bon.

4.3.1.4.6 EAU POTABLE

La compétence eau potable est majoritairement portée par les communes, en régie et par 6 syndicats intercommunaux. La gestion de l'eau potable n'est donc pas assurée par une seule structure, ce qui selon l'inventaire du PLUi complique la mise en oeuvre d'une stratégie concertée. La compétence eau potable reste de compétence communale.

L'eau potable du territoire provient en majorité de nappes souterraines et notamment de l'aquifère des Grès Vosgiens.

Cette nappe, constituée de grès plus ou moins fins, est captive pour l'essentiel sur le territoire. La couverture imperméable est constituée par des formations marno-calcaires du Muschelkalk moyen et inférieur. La perméabilité est faible mais la productivité des forages est renforcée par les fissures affectant les grès. La nappe des grès du Trias inférieur constitue une des principales ressources en eau de la Lorraine. Les ouvrages qui y sont implantés fournissent des débits parfois importants de l'ordre de 100 à 150 m³/h. Les écoulements de la nappe ont pu être simulés à l'aide de divers modèles mathématiques. La totalité des ressources disponibles semblent aujourd'hui déjà utilisée. Il faut donc veiller à ne puiser tout supplément dans cette nappe qu'en connaissance de cause. La qualité des eaux de la nappe des grès de Trias inférieur est généralement bonne car peu vulnérable aux pollutions de surface (sur sa partie captive).



4.3.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE

4.3.2.1 FORMATION PAYSAGERE

Les paysages s'organisent en grands ensembles, délimités sur des bases géographiques et géomorphologiques, et en unités, qui précisent les ambiances par les variations d'occupation des sols. Le territoire du secteur Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est concerné par 1 des 16 grandes unités paysagères de Meurthe et Moselle :

- Le Lunévillois

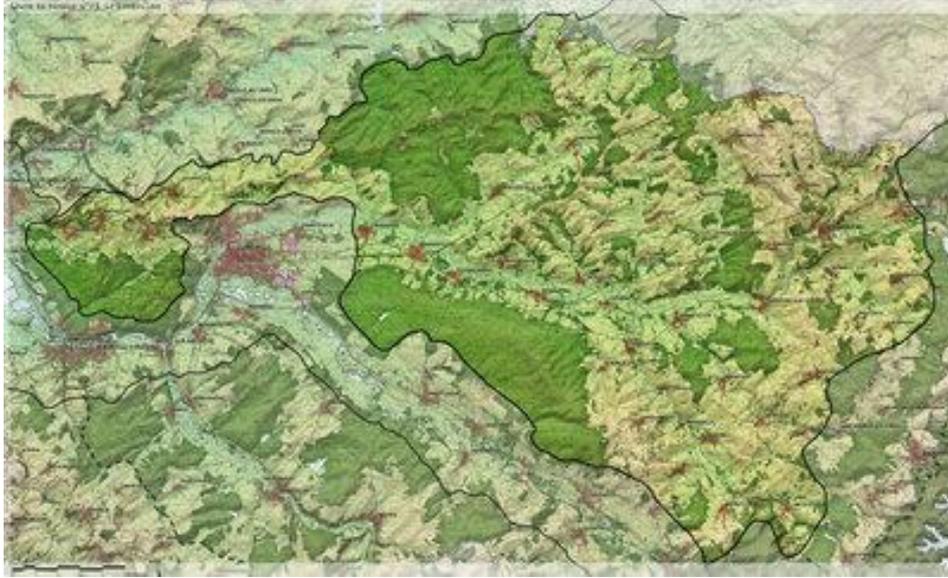


Figure 26 : Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle.

Selon l'Atlas des paysages Lorrain, **Le Lunévillois** constitue la partie orientale du vaste plateau lorrain qui s'étend entre le massif vosgien et la Côte de Moselle sur les départements de la Moselle, de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges. Il est constitué par le revers de la côte du Muschelkalk et s'inscrit entre le Pays des Etangs et la plaine de la Nied qui s'étendent au nord (Moselle), les côtes infraliasiques (vallées du Sânon et de la Meurthe) à l'ouest et au sud, et les Vosges à l'est. Ainsi délimité, il s'étend sur 40 km d'est en ouest, pour 15 km du nord au sud en Meurthe-et-Moselle. Le relief est peu marqué, ondulé par la vallée de la Vézouze et ses affluents qui le traversent de Blâmont à Lunéville. Contrairement au plateau du Saulnois qui le prolonge au nord de la vallée du Sânon, les paysages agricoles sont essentiellement composés d'herbages. Les boisements, nombreux, cloisonnent le plateau avec trois grandes forêts (Parroy, Mondon et Vitrimont) et une multitude de petits bois. L'ensemble est resté très rural, les villages ne comptant pas plus d'une centaine d'habitants à l'exception de Blâmont (1300 habitants).





Figure 27 : Photographie issue de Google Street View – D590 – Moncel-lès-Lunéville

4.3.2.2 OCCUPATION DU SOL

Le territoire de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est couvert à 89% par des espaces naturels agricoles et forestiers. Les espaces agricoles occupent une grande place au sein du territoire (47%). Les surfaces bâties sont donc concentrées sur environ 11% du territoire.

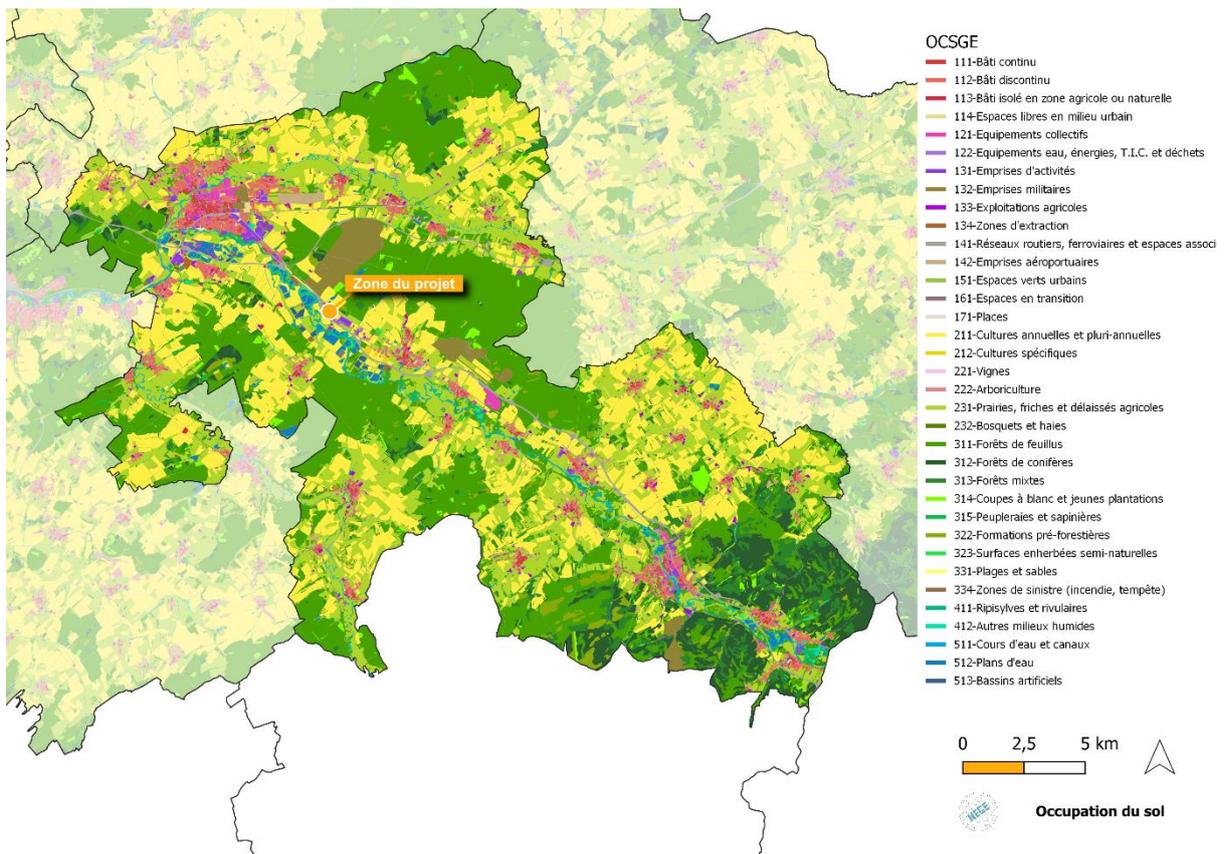


Figure 28 : Occupation du sol, CCTLB, rapport de présentation du PLUi de la CCTLB.



Figure 29 : Carte extraite du Registre parcellaire agricole 2020.



Le site concerné par l'extension de la zone 1AUx est actuellement occupé par des cultures (Maïs).

4.3.2.3 PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

La communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat dispose d'un patrimoine diversifié (religieux, industriel, militaire...), témoin du passé. Ce patrimoine constitue un héritage identitaire à transmettre aux générations futures. Le territoire compte ainsi près de 25 sites ou monuments inscrits ou classés pour leur qualité architecturale ou paysagère. Ce patrimoine protégé est complété par un petit patrimoine dit « vernaculaire », qui forge l'identité du territoire et anime les paysages, même s'il est souvent plus ordinaire que le patrimoine protégé.

Lunéville concentre une grande partie du patrimoine historique protégé (10 monuments historiques) et possède un Site Patrimonial Remarquable (anciennement Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP). D'autre part, deux sites naturels sont également classés sur le territoire intercommunal au titre du code de l'environnement : il s'agit des ruines de l'ancien château féodal « Qui qu'en grogne » à Moyen et du parc du château de Gerbéviller (qui concerne la partie Nord de la commune de Haudonville).

Les monuments historiques et le Site Patrimonial Remarquable valent servitude d'utilité publique et s'imposent aux documents d'urbanisme. Avec la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, les périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques seront transformés par des périmètres délimités des abords, plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain.



Notice déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de
La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat

COMMUNE	NOM	ADRESSE	ETAT
Baccarat	Église saint-Rémy	1 avenue de la chapelle	Classé
Bertrichamps	Menhir dit "de la Pierre Borne"	" à la Maladrerie, entre Raon-L'étape (Vosges) et Bertrichamps	Classé
Deneuvre	Sanctuaire antique du Premier Silorit		Inventorié
Deneuvre	Tour antique du Bacha	Lieu-dit "Les Fossés"	Inventorié
Flin	Église Saint-Martin		Classé
Fontenoy-la-Joûte	Chapelle Saint-Pierre	Au-delà du numéro 33, rue Saint-Pierre	Inventorié
Lunéville	Église Saint-Jacques	Place Saint-Rémy	Classé
Lunéville	Église Sainte-Jeanne-d'Arc	27-27 bis, quai de Strasbourg	Inventorié
Lunéville	Hôtel abbatial Saint-Remy (presbytère Saint-Jacques)	Place Saint-Rémy	Inventorié
Lunéville	Manège de la Barollière, dit manège des Gendarmes Rouges	Rue Edmond-Delorme, rue des Gendarmes-Rouges et place des Carmes	Inventorié
Lunéville	Synagogue	7, rue Castara	Classé
Lunéville	Château de Stanislas		Classé
Lunéville	Petit château dit "de la Favorite", (château du prince CharlesAlexandre de Lorraine)	3, avenue Voltaire	Inventorié et Classé
Lunéville	"Maison du Marchand"	15, rue de Lorraine et 1, rue du Château	Classé
Lunéville	Immeuble	61, rue de Lorraine	Inventorié
Lunéville	Eglise Saint-Léopold	rue viox	Inscrit
Moyen	Château "Qui qu'en grogne"		Classé et Inventorié
Saint-Clément	Église Saint-Clément-Pape		Classé
Vitrimont	Emplacement de l'ancienne ferme de Léomont		Classé
Vitrimont	Église Saint-Jean-Baptiste		Inventorié



Concernant la commune de Moncel-lès-Lunéville, aucun monument ne fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques.

4.3.3 PATRIMOINE NATUREL

4.3.3.1 ZONAGE DU PATRIMOINE NATUREL

La communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat possède 56 zones liées à la présence de patrimoine naturel, les plus importantes sont :

- 7 Zones Natura 2000
- 3 Zones Znieff 2
- 17 Zones Znieff 1
- 11 Espaces Naturels Sensibles
- 2 corridors TVB majoritaires

Cependant, le site du projet n'est concerné par aucune zone relevant d'une protection environnementale ou faisant l'objet d'un inventaire.

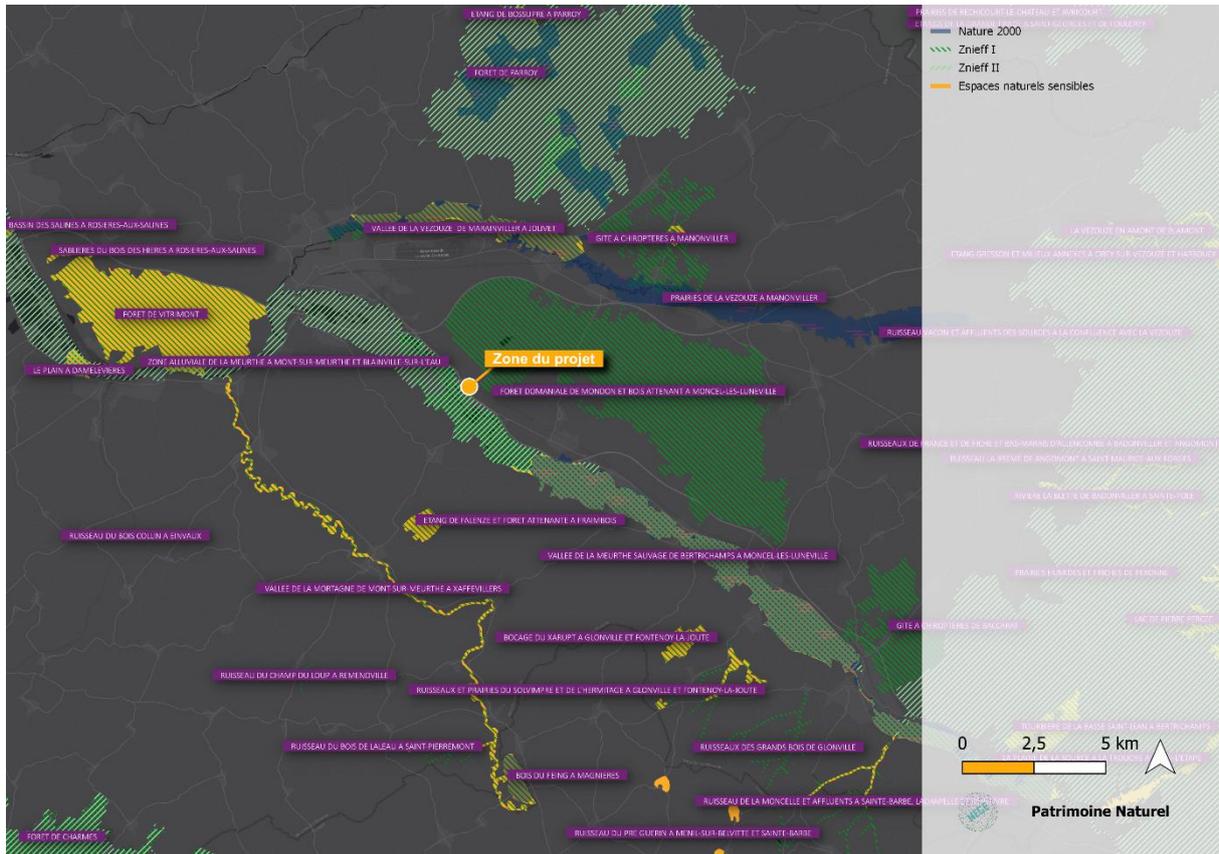


Figure 30 : Carte des zones d'intérêt écologiques – NEGE 2023



Tableau 4 : Inventaires des zones d'intérêt écologiques

ZONAGE D'INVENTAIRES			
ZSC 1	FR4100179	Bois du Feing	Le Bois du Feing
ZSC 2	FR4100192	Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller	Le fort de Manonviller / La vallée de la Vezouze / La forêt de Parroy
ZSC 3	FR4100238	Vallée de la Meurthe, de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse-Saint-Jean	La vallée de la Meurthe / La tourbière de la Basse-Saint-Jean
ZNIEFF1 1	30372	Forêt de Parroy	La forêt de Parroy.
ZNIEFF1 2	30384	Prairies de la Vezouze à Manonviller	La vallée de la Vezouze
ZNIEFF1 3	30428	Vallée de la Vezouze de Marainviller à Jolivet	La vallée de la Vezouze
ZNIEFF1 4	15874	Gîte à chiroptère à Manonviller	Le fort de Manonviller
ZNIEFF1 5	30342	Ruisseau de la Moncelle et affluents à Sainte-Barbe, Lachapelle et Deneuvre	La vallée de la Meurthe / La tourbière de la Basse-Saint-Jean
ZNIEFF1 6	30345	Étang de Falenze et forêt attenante à Frambois	La forêt et l'étang de Falenzé
ZNIEFF1 7	30389	Ruisseaux et prairies du Solvimpré et de l'Hermitage à Glonville et Fontenoy-la-Joûte	La vallée de la Meurthe
ZNIEFF1 8	30397	Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe et Blainville-sur-L'eau	La vallée de la Mortagne et affluents
ZNIEFF1 9	30533	Forêt domaniale de Mondon et vois attenant à Moncel-lès-Lunéville	La forêt de Mondon
ZNIEFF1 10	7511	Vallée de la Meurthe sauvage de Bertrichamps à Moncel-lès-Lunéville	La vallée de la Meurthe
ZNIEFF1 11	08816	Bocage du Xarupt à Glonville et Fontenoy-la-Joûte	Le bocage du Xarupt



ZNIEFF1 12	08849	Forêt de Vitrimont	La forêt de Vitrimont
ZNIEFF1 13	15842	Bois du Feing à Magnières	Le Bois du Feing
ZNIEFF1 14	15854	Tourbière de la Basse Saint-Jean à Bertrichamps	La tourbière de la Basse-Saint-Jean
ZNIEFF1 15	30166	Gîte à chiroptères de Baccarat	Le site de Baccarat / Le fort de Manonviller
ZNIEFF1 16	30180	Ruisseaux des grands bois de Glonville	La vallée de la Meurthe
ZNIEFF1 17	30182	Ruisseau du bois de Laleau à Saint-Pierremont	La vallée de la Mortagne et affluents
ZNIEFF2 1	30461	Vallée de la Meurthe de la source à Nancy	La vallée de la Meurthe
ZNIEFF2 2	30040	Forêt de Parroy	La forêt de Parroy
ZNIEFF2 3	10389	Vosges moyennes	
AUTRES ZONAGES			
ENS 54R18	10	La Mortagne	La vallée de la Mortagne et affluents
ENS 54F8	23	Bois du Feing à Magnières	Le Bois du Feing
ENS 54P15	24	Bocage du Xarupt à Glonville et Fontenoy-la-Joûte	Le bocage du Xarupt
ENS 54E22	40	Étang de Falenze et forêt attenante	La forêt et l'étang de Falenzé
ENS 54F44	60	Forêt de Vitrimont	La forêt de Vitrimont
ENS 54Z48	62	Fort de Manonviller et forêt attenante	Le fort de Manonviller
ENS 54H13	114	Prairies de Solvimpré à Glonville et Fontenoy-la-Joûte	La vallée de la Meurthe
ENS 54A49	119	Vallée de la Vezouze de Marainviller à Jolivet	La vallée de la Vezouze
ENS 54M11	126	Tourbière de la Basse Saint-Jean	La tourbière de la Basse-Saint-Jean
ENS 54A19	132	Vallée de la Meurthe sauvage de Bertrichamps à Saint-Clément	La vallée de la Meurthe
ENS 54R9	17	Ruisseau de la Moncelle	



Description des milieux repris depuis l'état initial du PLUi-H de la CCTLB :

La vallée de la Vezouze

La vallée de la Vezouze est un affluent de la Meurthe et se jette dans cette dernière à l'Est de Lunéville. Le profil de ce cours d'eau n'a pas beaucoup été rectifié. Le lit majeur du cours d'eau, occupé majoritairement par des prairies en gestion extensive, abrite une plaine inondable composée du cours d'eau, associé à sa ripisylve, ainsi que de prairies humides, mégaphorbiaies et cultures. On y recense plusieurs espèces d'amphibiens, d'invertébrés (notamment le Cuivré des marais, l'Azuré des paluds et la Turquoise des Hélianthèmes) et d'oiseaux. Les prairies de fauche sont le refuge du rare Râle des genêts, du Tarier des prés et du Courlis cendré. Les bosquets qui surplombent la vallée accueillent plusieurs couples de Pie-grièche écorcheur. À noter l'observation régulière du Hibou des marais au moment de la migration. La vallée sert également de zone de gîte et de chasse pour plusieurs espèces de chauves-souris. Le site présente également des espèces floristiques déterminantes ZNIEFF (notamment quelques espèces d'orchidées, du Petit Nénuphar, de l'Oenanthe fistuleuse et de la Succise des prés).

La vallée de la Meurthe et affluents

D'une surface totale d'environ 2000 ha, la vallée de la Meurthe traverse le territoire de la CCTLB d'Est en Ouest. Cette vallée présente une morphologie encore naturelle, ce qui engendre une divagation du cours d'eau et la présence de bancs de graviers. Elle est classée comme zone humide remarquable du SDAGE en raison de son intérêt biologique et de son intérêt fonctionnel (expansion des crues, filtration, alimentation en eau, mobilité de la Meurthe...). On y trouve une mosaïque d'habitats : prairies humides, forêts à aulnaies marécageuses et à saulaie arborescente à Saule cassant, terres cultivées, des habitats aquatiques d'intérêt communautaire, zones urbanisées, gravières... Les ripisylves sont en bon état de conservation. De nombreuses espèces communes comme les fauvettes et le rossignol y sont abondantes alors que le rare Faucon hobereau profite de la tranquillité du site pour s'y reproduire. Certaines gravières anciennes accueillent le Petit gravelot et la Rousserolle verderolle et le cours d'eau, la Lamproie de Planer. On y trouve également des zones de frayères pour plusieurs espèces de poissons et notamment pour le brochet. La vallée de la Meurthe constitue également un site majeur pour l'Azuré des paluds : 2 métapopulations réparties sur 43 stations ponctuelles répertoriées à l'été 2004. Concernant les mammifères, on y trouve plusieurs espèces protégées, notamment de chauves-souris et le Castor d'Europe. Les affluents de la Meurthe présentent également un fort intérêt écologique à l'image des prairies de Solvimpré. Ce site comprend les dernières prairies humides dans un bon état de conservation du secteur. Les prairies présentent un fort intérêt botanique (Succise des prés, Serratule des teinturiers, Gaudinie, des orchidées, telles que le Dactylorhize de mai et l'Orchis bouffon). La faune entomologique est également remarquable avec la présence de l'Agrion de Mercure et du Criquet ensanglanté. Les amphibiens sont bien représentés avec 5 espèces d'importance régionale dont le Sonneur à ventre jaune.

Le réseau hydrographique de la vallée est le principal atout de ce site (Mortagne, ruisseau du bois de Laleau...). La Mortagne, cours d'eau aux méandres très resserrés, est un affluent de la Meurthe qui traverse la partie sud-ouest de la CCTLB. Les milieux annexes des cours d'eau présentent également un fort intérêt écologique : prairies humides, ripisylves et boisements alluviaux. On y trouve une faune riche et diversifiée : amphibiens (Sonneur à ventre jaune, Triton alpestre), mammifères (chauves-souris) et oiseaux (Rousserolle verderolle, Petit gravelot, Pic noir, Pie-grièche écorcheur, Milan noir, Rougequeue à front blanc, Sterne pierregarin, Hirondelle de rivage...). Le cours d'eau constitue l'habitat de plusieurs espèces de poissons (Brochet, Vandoise, Chabot, Loche de rivière...).

La tourbière de la Basse-Saint-Jean



La tourbière de la Basse Saint-Jean est la seule tourbière acide en bon état de conservation du département de la Meurthe-et-Moselle. Elle est située dans une cuvette géologique alimentée par un ruisseau forestier et possède une diversité floristique remarquable compte tenu de son altitude basse (<350m). Elle présente notamment une belle boulaie pubescente. Composée de substrat marécageux couvert d'eau en permanence, les sphaignes s'y développent et forment une couche de tourbe favorisant un ensemble végétal caractéristique des sols pauvres, acides et asphyxiés. On peut estimer l'âge de la tourbière de la Basse Saint-Jean aux alentours de 1500 ans. On y recense plus de 500 espèces dont une trentaine d'intérêt patrimonial, sur seulement 47 hectares. On peut, entre autres, y observer la rare Droséra à feuilles rondes (petite plante carnivore), l'Orthetrum bleissant et le Potamot à feuilles de renouée au sein de fossés. Habitué des lisières forestières situées à proximité de la tourbière de la Basse Saint-Jean, le très rare Cuivré mauvin (*Lycaena alciphron*) aime déposer ses oeufs sur les feuilles d'oseilles sauvages. Sont également recensés des amphibiens et reptiles (Sonneur à ventre jaune, Triton alpestre, Couleuvre helvétique), de nombreux invertébrés (Agrion de Mercure, Decticelle bicolore), des chauves-souris...

Le ruisseau de la Moncelle est un cours d'eau se trouvant essentiellement en forêt. Il est sinueux, peu modifié par l'Homme et s'écoule sur des roches gréseuses légèrement acides. Il traverse Deneuvre, commune se trouvant dans la CCTLB. L'eau y est de bonne qualité. Les écoulements variés en milieux forestiers participent à la présence de Truites de rivière de souche naturelle. De manière générale, la faune piscicole est de grand intérêt : Truite de rivière, Chabot, Lamproie de Planet, etc. De plus, un cortège d'amphibiens complètent la biodiversité du site (Crapaud commun, Grenouille rousse, ...). Cependant, on peut y trouver des espèces non indigènes comme le Chevaine, le Gardon ou encore le Goujon provenant des rivières en amont, et altérant la qualité biologique du ruisseau de la Moncelle.

Le site de Baccarat

Le site de Baccarat est un gîte à chiroptère et abrite plusieurs espèces : Grand murin, Noctule commune et Pipistrelle commune. Il se compose également des milieux attenants à ces gîtes : prairies humides, mégaphorbiaies, prairies mésophiles, forêts caducifoliées. On y trouve un crapaud protégé et d'intérêt communautaire, le Sonneur à ventre jaune.

Le fort de Manonviller

Ce site englobe le fort de Manonviller et les espaces naturels et agricoles attenants. Le fort de Manonviller abrite dans ses salles et galeries souterraines, cinq espèces de chiroptères figurant à l'annexe II. En outre, 15 espèces de chauves-souris utilisent les alentours de ce fort comme zones de chasse. Le site présente également un intérêt floristique (Succise des prés).

Le bocage du Xarupt

Ce site de 94 ha est un secteur bocager situé sur les communes de Fontenoy-la-Joûte et Glonville. Le site se compose d'un maillage de prairies de fauche mésophiles, de cultures, de petits boisements, d'alignements d'arbres et d'un réseau fonctionnel de haies. Cette diversité de milieux en fait un secteur à l'avifaune riche avec 48 espèces répertoriées notamment l'Alouette lulu, la Piegrèche écorcheur, le Grimpeur des bois, le Pic mar, le Pipit farlouse... Les lisières du site et les bords de fossés accueillent d'importantes populations d'OEillet superbe, espèce protégée au niveau national.

Le bois du Feing



Ce bois, d'une surface d'environ 1 ha, est une aulnaie marécageuse d'un très grand intérêt patrimonial malgré sa surface très réduite. En effet, la diversité d'habitats et le caractère alluvial de ce boisement en font un milieu d'un grand intérêt d'un point de vue floristique (présence de la Nivéole printanière) comme faunistique (chauves-souris, oiseaux, amphibiens...). Une seule espèce d'intérêt communautaire est recensée sur le site : il s'agit d'un crapaud, le Sonneur à ventre jaune. Le site est très dépendant du régime de crues de la Mortagne, qui doit être maintenu pour préserver ce site.

La forêt de Vitrimont

Cette forêt de 1729 hectares concerne en partie le territoire sur sa périphérie Ouest et se compose essentiellement de chênaies acidiphiles sur un sol régulièrement saturé en eau. Traversée par deux ruisseaux (La Voivre et ruisseau du Clos), on y trouve également des forêts de Frênes et d'Aulnes et de saussaies marécageuses à Saule cendré. Elle présente un fort intérêt pour les amphibiens et les reptiles (Triton crêté et alpestre, Sonneur à ventre jaune, Orvet fragile et Couleuvre à collier...), les chauves-souris (12 espèces recensées), les insectes (Cordulégastre annelé, agrions, insectes saproxylophages) et les oiseaux. On y trouve ainsi plusieurs espèces de pics ainsi que le Torcol fourmilier, le rare Gobemouche à collier, le Rougequeue à front blanc, la Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâtre, le Grimpereau des bois, la Locustelle tachetée ou encore le Gros-bec casse noyau. Le site abrite également une diversité floristique remarquable (la Gagée jaune, la Prêle d'hiver, le Dicrane vert, mousse listée en annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore »). La Succise des prés a été observée, de même que le Damier de la Succise dont les chenilles se nourrissent de cette plante. Les ruisseaux, dont l'eau est de très bonne qualité, accueille par ailleurs l'Anguille, le Chabot et la Vandoise.

La forêt de Parroy

Située au nord-est de Lunéville, la forêt de Parroy s'étend sur plus de 5500 hectares. Ce vaste massif forestier de chênaies et de hêtraies, relativement peu fréquenté par les promeneurs abrite une faune exceptionnelle et caractéristique de la Lorraine. Les mammifères les plus représentatifs sont le Cerf élaphe et le Chat forestier alors que les batraciens sont dignement représentés par le Sonneur à ventre jaune, qui se reproduit dans les flaques, les mardelles et les ornières des zones humides du massif. On y trouve également du Lucane Cerf-volant, qui utilise le bois mort pour le développement de ses larves. La Lamproie de Planer fréquente les eaux bien oxygénées des ruisseaux du massif. Le Cuivré des marais affectionne particulièrement les clairières à végétation haute du massif forestier. Ce site aux habitats diversifiés offre un grand potentiel de territoires de chasse et de refuges pour les chauves-souris, dont les espèces forestières inscrites à l'annexe II : le Vespertilion de Bechstein et la Barbastelle d'Europe. En ce sens, ce site entretient une relation fonctionnelle avec le gîte à chiroptères du fort de Manonviller (cf. milieux ouverts et semi-ouverts). Les oiseaux ne sont pas en reste puisqu'on y observe la rare Cigogne noire (1 à 2 couples) et le Gobemouche à collier. Les pics sont également bien représentés avec 7 espèces (Pic mar, cendré et noir, Torcol...). Parmi les plantes les plus rares, on peut citer la présence de la Langue de serpent et le Lys martagon.

La forêt de Mondon

Cette forêt domaniale, très fréquentée par les promeneurs, recense près de 40 espèces déterminantes ZNIEFF notamment des amphibiens (notamment le Sonneur à ventre jaune, le Triton alpestre), des mammifères (Chat forestier, chauve-souris, Loir gris), des oiseaux (Torcol fourmilier, Rousserolle verderolle, Grimpereau des bois, Pic noir, Gobemouche à collier, Locustelle tachetée), des reptiles (Orvet fragile, Couleuvre helvétique). Au niveau floristique, on peut y observer l'Orchis des bois.

La forêt et l'étang de Falenzé



En liaison avec la vallée alluviale de la Mortagne, l'étang de Falenzé s'adosse à un massif forestier du même nom. L'étang est implanté sur un substrat calcaire. Des roselières hautes et basses accueillent de nombreux oiseaux de marais en période de nidification (Rousserolle turdoïde). Au contact des lisières forestières, des saulaies marquent le passage entre les zones aquatiques et terrestres. Sa très faible fréquentation assure la quiétude des oiseaux nicheurs ou de passage. Le massif abrite quant à lui le Gobemouche à collier et gris, le Pic mar, le Milan noir, la Pie-grièche écorcheur... Le site présente également un intérêt batrachologique avec la présence du Triton alpestre et entomologique (Agrion nain, Orthétrum à stylets blancs). Au niveau floristique, on y trouve la Serratule des teinturiers et la Succise des prés.

Le site du projet n'est pas concerné par un zonage naturel, cependant des périmètres d'analyse de 500m et 2km ont été mis en place autour de la zone de projet dans le cadre de cette évaluation environnementale. Les zones seront notées Z1 et Z2, dans la suite de l'étude.

TYPE DE ZONAGE	CODE ET DÉNOMINATION	DISTANCE VIS-À-VIS DE LA ZONE DE PROJET
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE OU CONTRACTUELLE		
Site NATURA 2000 (SIC1912)	FR4100179 : Bois du Feing	13 km
	FR4100192 : Forêt et étang de parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller	5 km
	FR4100238 : Vallée de la Meurthe, de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse-Saint-Jean	3.5 km
PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRE		
ZNIEFF de type I	07511 : Vallée de la Meurthe sauvage de Bertichamps à Moncel-lès-Lunéville	300 m
	30533 : Forêt domaniale de Mondon et bois attenant à Moncel-lès-Lunéville	500 m
	30345 : Étang de Falenze et forêt attenante à Fraimbois	5 km
ZNIEFF de type II	30461 : Vallée de la Meurthe de la source à Nancy	250 m
	30462 : Forêt de Parroy	7 km
	10389 : Vosges moyennes	18 km

	Contact des périmètres avec les zones naturelles	
	Z1	Z2
<i>FR4100179 : Bois du Feing</i>	Non	Non
<i>FR4100192 : Forêt et étang de parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller</i>	Non	Non
<i>FR4100238 : Vallée de la Meurthe, de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse-Saint-Jean</i>	Non	Non
<i>07511 : Vallée de la Meurthe sauvage de Bertichamps à Moncel-lès-Lunéville</i>	Oui mais séparé par des obstacles (route nationale)	Oui mais séparé par des obstacles (route nationale)
<i>30533 : Forêt domaniale de Mondon et bois attenant à Moncel-lès-Lunéville</i>	Oui mais séparé apr des obstacles (voie ferrée)	Oui mais séparé apr des obstacles (voie ferrée)



30345 : Étang de Falenze et forêt attenante à Fraimbois	Non	Non



Figure 31 : Périmètres réglementaires et périmètres d'inventaire – ZNIEFF 1, NEGE, 2022.



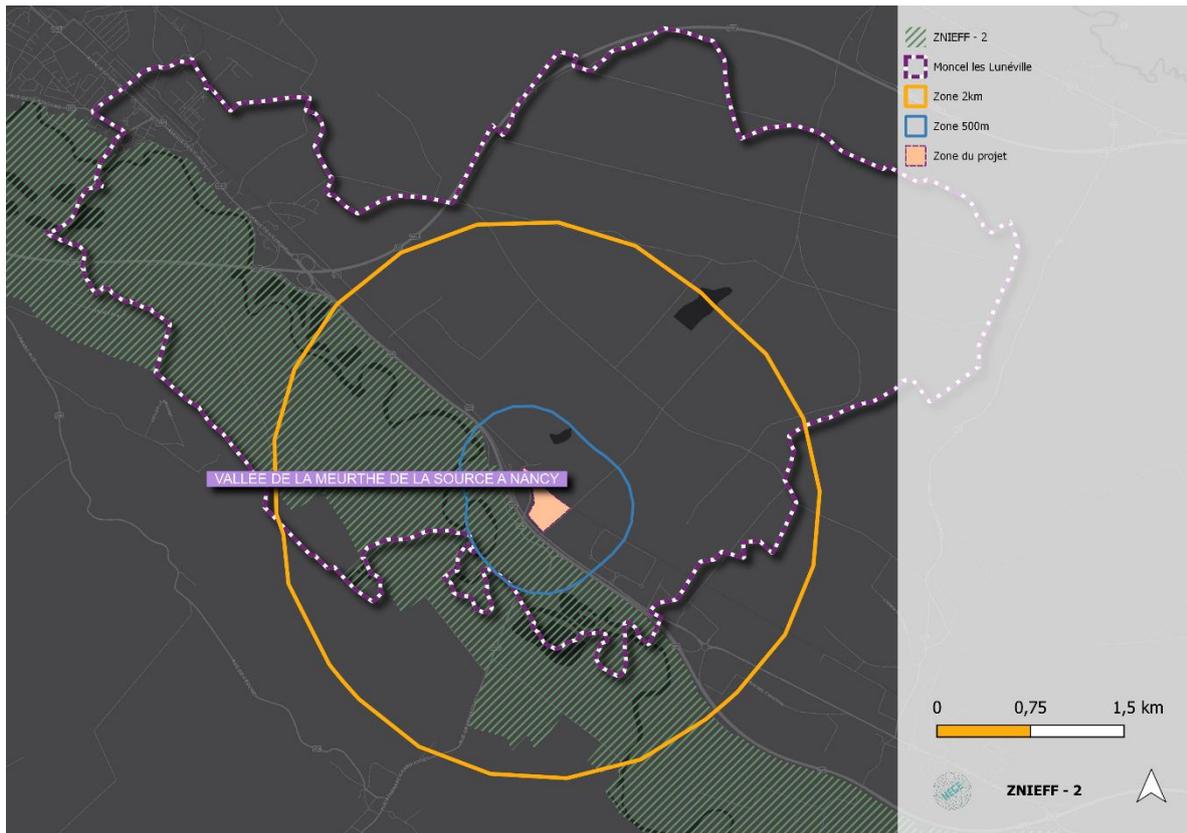


Figure 32 : Périmètres réglementaires et périmètres d'inventaire – ZNIEF 2, NEGE, 2022.

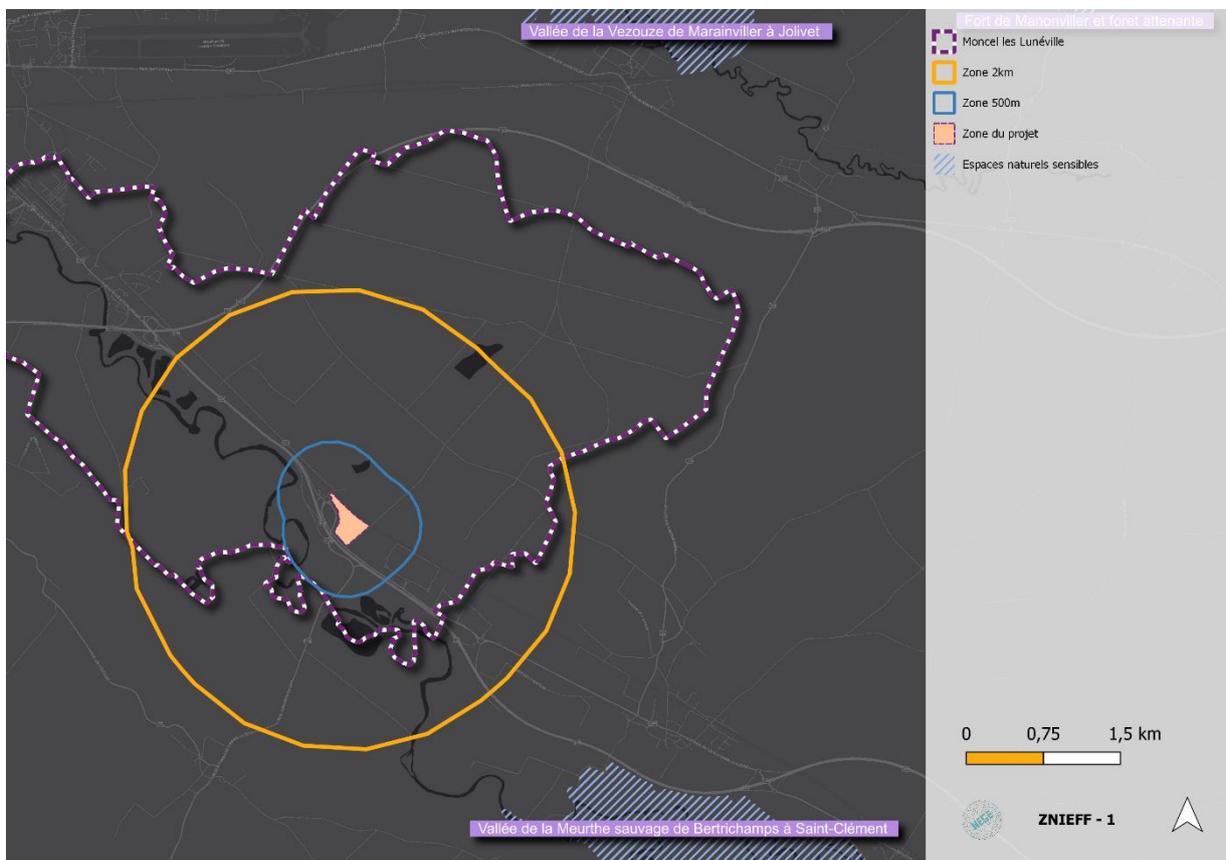


Figure 33 : Périmètres réglementaires et périmètres d'inventaire – ENS, NEGE, 2022.



4.3.3.2 LES HABITATS DE LA CCTLB

Les habitats biologiques de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat sont variés, malgré la nette domination surfacique des cultures. En effet, la Meurthe et les autres cours d'eau apportent, avec des variations de relief, des changements notables en termes d'occupation biologique du sol. Le tableau suivant présente les habitats biologiques remarquables connus dans le territoire de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire (listés à l'annexe 1 de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore », ou d'habitats déterminants pour la définition des ZNIEFF en Lorraine).

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	53.21 <i>Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
G1.A42 Forêts de pente hercyniennes	41.42 <i>Forêts de pente hercyniennes</i>		Informateur : CIRIL		2005 - 2005
G5.1 Alignements d'arbres	84.1 <i>Alignements d'arbres</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
G5.2 <i>Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés</i>	84.3 <i>Petits bois, bosquets</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
G1.D4 <i>Vergers d'arbres fruitiers</i>	83.15 <i>Vergers</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
G1.211 Bois des ruisseaux et sources à <i>Fraxinus</i> et <i>Alnus</i>	44.31 <i>Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires)</i>		Informateur : CIRIL		2005 - 2005
	53.11 <i>Phragmitaies</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
	44.91 <i>Bois marécageux d'Aulnes</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
G1.111 <i>Saulaies à Salix alba médio-européennes</i>	44.13 <i>Forêts galeries de Saules blancs</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
F9.12 <i>Fourrés ripicoles planitiaires et collinéennes à Salix</i>	44.12 <i>Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
E3.411 Prairies à Cirse des maraîchers	37.211 <i>Prairies humides à cirse des maraîchers</i>		Informateur : CIRIL		2005 - 2005
E2.22 <i>Prairies de fauche planitiales subatlantiques</i>	38.22 <i>Prairies de fauche des plaines médio-européennes</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007



	86.41 Carrières		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
E3.512 Prairies acidoclines à Molinie bleue	37.312 Prairies à Molinie acidiphiles		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
E3.44 Gazons inondés et communautés apparentées	37.24 Prairies à Agropyre et Rumex		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
E3.41 Prairies atlantiques et subatlantiques humides	37.21 Prairies humides atlantiques et subatlantiques		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
E5.412 Mégaphorbiaies occidentales némorales rivulaires dominées par Filipendula	37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
	24.2 Bancs de graviers des cours d'eau		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
D5.3 Zones marécageuses dominées par Juncus effusus ou d'autres grands Juncus	53.5 Jonchaies hautes		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000

4.3.3.3 Habitats autres

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
C1 Eaux dormantes de surface	22 Eaux douces stagnantes		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
C1 Eaux dormantes de surface	22.1 Eaux douces		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
E2.61 Prairies améliorées sèches ou humides	81.1 Prairies sèches améliorées		Informateur : CIRIL		2005 - 2005
J5.31 Étangs et lacs à substrat entièrement artificiel	89.23 Lagunes industrielles et bassins ornementaux		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
J5.41 Canaux d'eau non salée complètement artificiels	89.22 Fossés et petits canaux		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
I1.53 Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces	87.1 Terrains en friche		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	86 Villes, villages et sites industriels		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000



<i>G1.C12 Autres plantations de Peupliers</i>	<i>83.3212 Autres plantations de Peupliers</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
<i>G3.F21 Plantations d'Épicéas, de Sapins, de Mélèzes, de Sapins de Douglas, de Cèdres exotiques</i>	<i>83.3121 Plantations d'Épicéas, de Sapins exotiques, de Sapin de Douglas et de Cèdres</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
	<i>83.3 Plantations</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
<i>X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle</i>	<i>82 Cultures</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000
<i>E2.6 Prairies améliorées, réensemencées et Fortement fertilisées, y Compris les terrains de sport et les pelouses ornement</i>	<i>81 Prairies améliorées</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
<i>G4 Formations mixtes d'espèces caducifoliées et de conifères</i>	<i>43 Forêts mixtes</i>		Informateur : ESOPE		2007 - 2007
<i>E2.11 Pâturages ininterrompus</i>	<i>38.11 Pâturages continus</i>		Informateur : LABO. PHYTO.		2000 - 2000

La plupart de ces habitats sont prairiaux.

Le territoire est marqué par la présence d'eau. Comme évoqué précédemment, les gravières découpent le territoire. Ces gravières ne sont dans certains cas pas pourvue d'une biodiversité variée, cependant ces espaces aquatiques assurent le maintien de la trame verte et bleue. Ils jouent un rôle en tant que corridors aquatiques.

4.3.4 MILIEUX NATURELS DU SECTEUR DE PROJET A MONCEL-LES-LUNEVILLE

Cette partie est réalisée par l'Atelier des Territoires.

4.3.4.1 OBJET DE L'ETUDE

Objet de l'étude et contexte du site

Dans le cadre d'un projet, la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat, souhaite pouvoir disposer d'un pré-diagnostic faune-flore sur un terrain d'environ 7,9 ha, en culture, situé le long de la RN59 sur le territoire de Moncel-lès-Lunéville.

L'aire d'étude correspond à un ensemble de quatre parcelles situées au sud-est de la commune de Laronxe, entre la route nationale 59 et la voie ferrée. Selon le plan cadastral, il s'agit des parcelles B0 573, B0 574, B0 576 et B0 579.



L'Atelier des Territoires a effectué un état initial synthétique de l'environnement.



Figure 34 : Localisation de la zone d'étude

4.3.4.2 METHODOLOGIE DU PRE-DIAGNOSTIC

La visite de terrain a été réalisée en juin 2023.

Analyse bibliographique

L'Atelier des Territoires a d'abord réalisé un recensement des données de l'environnement dans la zone d'étude en collectant les données naturalistes existantes.

Pour ce faire, les différents zonages des milieux naturels (ZNIEFF, sites Natura 2000...) sur ou à proximité directe de la zone d'étude ont été analysés ainsi que les listes d'espèces disponibles sur le site internet www.faune-lorraine.org ou d'après le site internet du Conservatoire Botanique d'Alsace-Lorraine.

Ce travail a ainsi permis, en croisant les données collectées avec l'identification des milieux présents au sein de l'aire d'étude, de définir les potentialités de présence de ces espèces.

Visite de terrain

Une visite de terrain a été réalisée en juin 2023 afin de déterminer les sensibilités écologiques du site, notamment liées à l'avifaune (arbres à cavité, boisements, haies, ...).

Lors de cette visite, la présence d'habitats favorables pour les espèces animales au droit du futur projet et ses abords a été vérifiée (haies, lisières ...).

Cette évaluation s'est surtout axée sur les espèces végétales et animales protégées et/ou remarquables (espèces inscrites sur les annexes des Directives « Oiseaux » et « Habitats », inscrites sur la liste rouge nationale/régionale ou déterminantes de ZNIEFF en Lorraine).



4.3.4.3 ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE

La zone d'étude n'est située dans aucun espace naturel réglementé ou inventorié. Cependant, deux ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et deux zones Natura 2000 sont situées dans un périmètre de 5 km autour du site.

Espaces naturels remarquables

Zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Le réseau Natura 2000 concilie donc préservation de la nature, protection de l'environnement et préoccupations socio-économiques.

On distingue deux types de zone Natura 2000 :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) introduites par la Directive 92/43/CEE de 1992, directive dite « Habitats-Faune-Flore »,
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS), introduites par la Directive 79/409/CEE de 1979, directive dite « Oiseaux ».

Deux ZSC se trouvent dans un rayon de 5 km.

ZSC « Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et Tourbière de la Basse Saint-Jean » (FR4100238)

Cette ZSC se situe à environ 3 km au sud-est de la zone d'étude. D'une superficie de 2 081 ha, ce site regroupe huit habitats inscrits à l'Annexe I dont trois sont prioritaires :

- Des tourbières hautes actives (7110),
- Des tourbières boisées (91D0),
- Des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*, 91E0).

Des espèces animales d'intérêt communautaire et dont les populations sont en fort déclin en Europe ont été recensées sur le site :

- Quatre espèces de mammifères (dont trois espèces de chiroptères) : le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
- Trois espèces de poissons : le Chabot (*Cottus perifretum*), la Bouvière (*Rhodeus amarus*), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- Quatre espèces de lépidoptères : l'Azuré de la Sanguisorbe (*Phengaris teleius*), l'Azuré des paluds (*Phengaris nausithous*), le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), le Damier de la Succie (*Euphydryas aurinia*),
- Une espèce d'odonate : l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*),
- Deux espèces d'amphibiens : le Triton crêté (*Triturus cristatus*), le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).



ZSC « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller » (FR4100192)

Cette ZSC de 2 752 ha se trouve à environ 5 km au nord de la zone d'étude. Elle regroupe six habitats inscrits à l'Annexe I de la Directive Habitats Faune Flore dont l'un d'eux est prioritaire : des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanea, Salicion albae).

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont recensées au sein de la zone d'étude :

- Cinq espèces de chiroptères : le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*),
- Trois espèces de poissons : le Chabot de Rhénanie (*Cottus rhenanus*), la Bouvière (*Rhodeus amarus*), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- Trois espèces de lépidoptères : l'Azuré de la Sanguisorbe (*Phengaris teleius*), l'Azuré des paluds (*Phengaris nausithous*), le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*),
- Une espèce de coléoptère : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*),
- Une espèce d'amphibien : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs d'aire limitée désignés grâce à leur biodiversité remarquable. Ces zones sont facilement impactées par des transformations ou l'installation d'équipements. Ces ZNIEFF sont établies en fonction de la présence d'un certain nombre d'habitats et d'espèces déterminants, c'est-à-dire, qui montrent que le milieu naturel les hébergeant est caractérisé par une valeur patrimoniale plus élevée.

Les ZNIEFF de type II désignent de plus grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec un fort potentiel biologique. Elles incluent souvent plusieurs ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique, mais servent à porter à connaissance la qualité des milieux naturels. De plus, elles accueillent souvent des espèces protégées.

ZNIEFF de type I « Vallée de la Meurthe sauvage de Bertrichamps à Moncel-lès-Lunéville » (N°410007511)

Cette ZNIEFF de 2 282,4 ha a été définie en 2012 et révisée en 2023. Elle est située à environ 150 m au sud de la zone étudiée, concernant le territoire de seize communes. Cette ZNIEFF est également classée Espace Naturel Sensible et est incluse dans la ZSC Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et Tourbière de la Basse Saint-Jean.

Dix-neuf habitats déterminants sont présents dont :

- 44.13 « Forêts galeries de Saules blancs »,
- 37.211 « Prairies humides à crise des maraîchers »,
- 53.5 « Jonchaies hautes ».

Ce site abrite cent trente-huit espèces déterminantes dont :

- Onze espèces d'amphibiens dont : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*),



- Dix espèces de lépidoptères dont : le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), l'Azuré des paluds (*Phengaris nausithous*), le Morio (*Nymphalis antiopa*),
- Cinq espèces d'odonates dont : l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*), le Leste fiancé (*Lestes sponsa*), la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*),
- Deux espèces d'orthoptères : le Conocéphale des Roseaux (*Conocephalus dorsalis*) et le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*),
- Seize espèces d' « autres insectes » dont : *Dacnogenia coeruleans*, *Limnephilus vittatus*, l'Éphémère jaune à deux filets et ailes réticulées (*Potamanthus luteus*),
- Quinze espèces de mammifères dont : le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*), le Murin de Natterer (*Myotis nattereri*), l'Oreillard roux (*Plecotus auritus*),
- Quatorze espèces de poissons dont : la Loche de rivière (*Cobitis taenia*), le Chabot commun (*Cottus gobio*), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- Vingt-huit espèces d'oiseaux dont : le Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le Moineau friquet (*Passer montanus*),
- Trente-quatre espèces de plantes dont : la Bétoine officinale (*Betonica officinalis*), la Saxifrage granulée (*Saxifraga granulata*), la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*),
- Cinq espèces de reptiles dont : le Lézard des souches (*Lacerta agilis*), la Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*), le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*).

ZNIEFF de type I « Forêt domaniale de Mondon et bois attenant à Moncel-Lès-Lunéville » (N°410030533)

Créée en 2015 et révisée en 2023, cette ZNIEFF couvre une superficie de 4 533,29 ha et concerne quinze communes. Elle est située à environ 150 m au nord-est de la zone de projet.

Aucun habitat déterminant ne caractérise cette ZNIEFF.

Soixante-cinq espèces déterminantes y sont recensées dont :

- Sept espèces d'amphibiens dont : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), le Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*), la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*),
- Deux espèces de lépidoptères : l'Hespérie du Brome (*Cartocephalus palaemon*) et le Morio (*Nymphalis antiopa*),
- Dix-sept espèces de mammifères : le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*), le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*), la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*),
- Une espèce d'odonate : l'Orthétrum bleuissant (*Orthetrum coerulescens*),
- Seize espèces d'oiseaux dont : le Fuligule milouin (*Aythya ferina*), le Grand corbeau (*Corvus corax*), le Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*),
- Dix-huit espèces de plantes dont : la Laîche tomenteuse (*Carex tomentosa*), la Potentille dressée (*Potentilla erecta*), la Succise des prés (*Succisa pratensis*),
- Une espèce de poisson : la Vandoise (*Leuciscus leuciscus*),
- Trois espèces de reptiles : l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*), la Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*) et le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*).

ZNIEFF de type I « Étang de Falenze et forêt attenante à Fraimbois » (N°410030345)

Cette ZNIEFF de 92,82 ha est située à environ 4,3 km au Sud de la zone d'étude. Elle a été définie en 2012 et actualisée en 2023. Cette ZNIEFF est également un Espace Naturel Sensible.

Aucun habitat déterminant n'est présent dans cette ZNIEFF.



La fiche descriptive mentionne neuf espèces déterminantes :

- Trois espèces d'amphibiens : le Crapaud commun (*Bufo bufo*), le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) et le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*),
- Trois espèces d'odonates : la Cordulie à deux tâches (*Epiheca bimaculata*), l'Agrion nain (*Ischnura pumilio*), le Leste fiancé (*Lestes sponsa*),
- Une espèce d'oiseau : l'Oie cendrée (*Anser anser*),
- Deux espèces de plantes : la Serratule des teinturiers (*Serratula tinctoria*), la Succise des près (*Succisa pratensis*).

ZNIEFF de type I « Vallée de la Vezouze de Marainviller à Jolivet » (N°410030428)

Située à 5 km au Nord de la zone d'implantation du projet, cette ZNIEFF a une superficie de 555,88 ha. Elle a été définie en 2012 et actualisée en 2023. Elle est incluse dans le périmètre de la ZSC « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller » et une partie est classée Espace Naturel Sensible.

Aucun habitat déterminant ne caractérise cette ZNIEFF mais elle compte quarante-deux espèces déterminantes :

- Deux espèces d'amphibiens : le Crapaud calamite (*Epidelea calamita*) et la Grenouille rousse (*Rana temporaria*),
- Six espèces de lépidoptères dont : le Cuivré des Marais (*Lycaena dispar*), l'Azuré des paluds (*Phengaris nausithous*) et l'Hespérie du Faux-Buis (*Pyrgus alveus*),
- Huit espèces de mammifères dont : le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*), le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) et la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*),
- Neuf espèces d'oiseaux dont : le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) et la Grive litorne (*Turdus pilaris*),
- Trois espèces d'orthoptères : la Decticelle bicolore (*Bicolorana bicolor*), le Criquet des roseaux (*Mecostethus parapleurus*) et le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*),
- Douze espèces de plantes dont : la Bétoine officinale (*Betonica officinalis*), l'Œnanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*) et la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*),
- Deux espèces de reptiles : l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) et la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*).

ZNIEFF de type II « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » (N°410030461)

Cette ZNIEFF de 7 265,82 ha inclut la ZNIEFF de type I « Vallée de la Meurthe sauvage de Bertrichamps à Moncel-lès-Lunéville ». Elle a été définie en 2012 et actualisée en 2021. Elle est caractérisée par de nombreuses prairies et forêts ainsi que des éboulis et des cours d'eau.

De nombreuses espèces protégées y sont observables telles que l'Azuré de la Sanguisorbe (*Phengaris teleius*), le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) ou encore la Rémiz penduline (*Remiz pendulinus*).



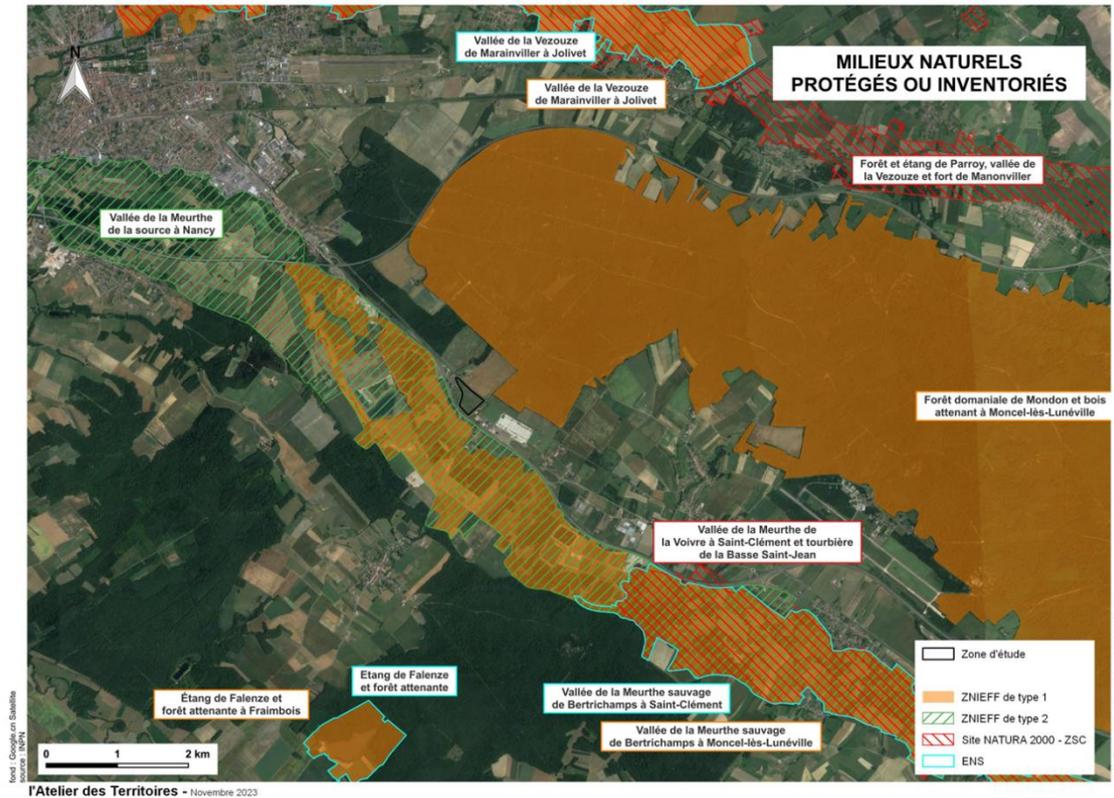


Figure 35 : Carte de synthèse

Données naturalistes disponibles

Flore remarquable

Pour cette étude, la liste d'espèces sur la commune de Moncel-lès-Lunéville où est localisé le projet, a été consultée d'après le site internet du Conservatoire Botanique d'Alsace-Lorraine.

Vingt espèces patrimoniales ou protégées sont recensées sur le territoire communal. Elles sont listées dans le tableau suivant. Parmi ces espèces, seules quelques-unes ne sont probablement pas présentes sur le site d'étude ou en zones très humides alluviales : l'Herniaire glabre, Myosotis bicolore, l'Épicéa commun, la Potentille négligée, le Trèfle striée et l'Orme lisse.



Nom	Nom français	Directive HFF	Protection nationale	ZNIEFF	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Rareté en Lorraine
<i>Carex bohemica</i>	Laïche souchet			Oui	LC	NT	R
<i>Carex elongata</i>	Laïche allongée			Oui	LC	LC	AC
<i>Carex pseudocyperus</i>	Laïche faux-souchet			Oui	LC	LC	AC
<i>Elatine hexandra</i>	Élatine à six étamines			Oui	LC	VU	RR
<i>Herniaria glabra</i>	Herniaire glabre			Oui	LC	LC	AC
<i>Holosteum umbellatum</i>	Holostée en ombelle			Oui	LC	NT	AR
<i>Leersia oryzoides</i>	Léersie faux Riz			Oui	LC	LC	AR
<i>Myosotis discolor</i>	Myosotis bicolore				LC	NT	R
<i>Picea abies</i>	Épicéa commun				LC	NT	CC
<i>Potentilla erecta</i>	Potentille tormentille			Oui	LC	LC	CC
<i>Potentilla neglecta</i>	Potentille négligée				LC		R
<i>Potentilla norvegica</i>	Potentille de Norvège				NA	NA	R
<i>Ranunculus penicillatus</i>	Renoncule en pinceau			Oui	LC	DD	RR
<i>Rubus armeniacus</i>					NA	NA	RR
<i>Saxifraga granulata</i>	Saxifrage granulé			Oui	LC	LC	C
<i>Scutellaria minor</i>	Petite scutellaire			Oui	LC	LC	AR
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés			Oui	LC	LC	CC
<i>Trifolium striatum</i>	Trèfle strié			Oui	LC	NT	R
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse			Oui	LC	NT	R
<i>Vulpia bromoides</i>	Vulpie queue-d'écureuil			Oui	LC	DD	R

CR	En danger critique
EN	En danger
VU	Vulnérable
NT	Quasi menacée
LC	Préoccupation mineure
DD	Données insuffisantes
NA	Non applicable

C = Très commun, C = Commun, AC = Assez commun, AR = Assez rare, R = Rare, RR = Très rare

Faune remarquable

Pour cette étude, la liste d'espèces sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville où est localisé le projet a été consultée [d'après le site internet](#). Celle-ci fait état de la présence de nombreuses espèces animales dont des espèces protégées et/ou remarquables.

Cent vingt-six espèces d'oiseaux sont citées sur la commune. Cependant, toutes ne sont pas nicheuses (migration, hivernage). Parmi les oiseaux nicheurs, on retrouve essentiellement des espèces communes (Fauvette à tête noire, Geai des chênes, Lorient d'Europe, Mésange charbonnière, Merle noir, Rougegorge familier, ...). Cependant, les données comptent un certain nombre d'espèces patrimoniales nicheuses (possibles, probables ou certaines) : l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), le Bruant proyer (*Emberiza calandra*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), la Fauvette des jardins (*Sylvia borin*), le Fuligule milouin (*Aythya ferina*), le Fuligule morillon (*Aythya fuligula*), le Gobemouche à collier (*Ficedula albicollis*), le Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*), le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), la Mésange boréale (*Poecile montanus*), le Milan noir (*Milvus migrans*), le Milan royal (*Milvus milvus*), le Petit gravelot (*Charadrius dubius*), le Pic cendré (*Picus canus*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), le Pigeon colombin (*Columba oenas*), le Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*), le Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*), le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Serin cini (*Serinus serinus*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) et le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*).

Douze espèces sont recensées dont quatre sont protégées et/ou patrimoniales : le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), le Chat forestier (*Felis silvestris*), l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). À noter également que la Martre des pins (*Martes martes*) et le Putois d'Europe



(*Mustela putorius*), présentes sur la commune, sont inscrites à l'Annexe V de la Directive Habitats Faune Flore.

Deux espèces de reptiles sont citées : le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*).

Deux espèces d'amphibiens sont présentes sur la commune : le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*) et la Grenouille commune (*Pelophylax kl. esculentus*).

Vingt-six espèces d'odonates sont citées dont l'une est patrimoniale : l'Orthétrum à stylets blancs (*Orthetrum albistylum*).

Quarante-six espèces de rhopalocères sont connues sur le territoire communal. Cinq sont patrimoniales : le Grand Mars changeant (*Apatura iris*), le Grand Sylvain (*Limenitis populi*), l'Échiquier (*Carterocephalus palaemon*), le Morio (*Nymphalis antiopa*) et le Petit Mars changeant (*Apatrua ilia*). À noter que la donnée de Grand Sylvain, espèce protégée, est une donnée très ancienne (1906).

Une espèce de coléoptère patrimoniale est recensée sur la commune. Il s'agit du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), espèce inscrite à l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore.

Certaines des espèces mentionnées sont susceptibles de se reproduire sur le site d'étude : l'Alouette des champs, le Bruant jaune, le Busard Saint-Martin, le Pouillot fitis, le Tarier pâtre, le Hérisson d'Europe, le Lézard des murailles et l'Orvet fragile.

Une attention particulière est à porter au Busard Saint-Martin. En effet, cette espèce est inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseau et est, en cas de nidification probable ou certaine, déterminant de ZNIEFF de niveau 2. Ce rapace peut nicher dans les zones cultivées et donc au sein de l'aire d'étude.

Trame Verte et bleue

Trame verte et bleue régionale

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise à la mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'inscrit dans la continuité des actions entreprises ou initiées de longue date par les différents partenaires locaux pour la préservation de la biodiversité. Il définit les orientations en faveur d'un réseau écologique à l'échelle de la région, en faveur de la biodiversité dans son ensemble, qu'il s'agisse de nature ordinaire ou de nature remarquable. Ainsi, il donne une vision intégrée et prospective des enjeux de biodiversité, permettant d'anticiper et de concilier les besoins d'aménagement et économiques avec le maintien des continuités écologiques.

Le SRCE n'a pas pour vocation de figer le territoire mais plutôt de permettre de concilier fonctionnalités écologiques avec les besoins d'aménagement du territoire et de développement économique. Cette conciliation, passant par une étape de réflexion et d'innovation, doit permettre aux activités humaines de continuer à s'exercer sans pour autant compromettre le réseau écologique et les fonctionnalités qu'il assure. Cette démarche doit ainsi passer par une conception des projets intégrant dès l'amont les besoins de continuité écologique cartographiés dans le SRCE en proposant des solutions pragmatiques et adaptées.



Le SRCE identifie les principaux réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'échelle du territoire d'étude. Le SRCE de Lorraine a été adopté le 20 novembre 2015.

Depuis l'approbation du SRADDET (le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de la région Grand Est le 24 janvier 2020, les SRCE lui sont intégrés. Les atlas cartographiques présentant les trames vertes et bleues sur le territoire restent à ce jour inchangés.

La zone d'étude n'est pas incluse dans un réservoir de biodiversité. Un réservoir corridor passe à proximité, à 250 m, à l'ouest. Il s'agit de la Meurthe.

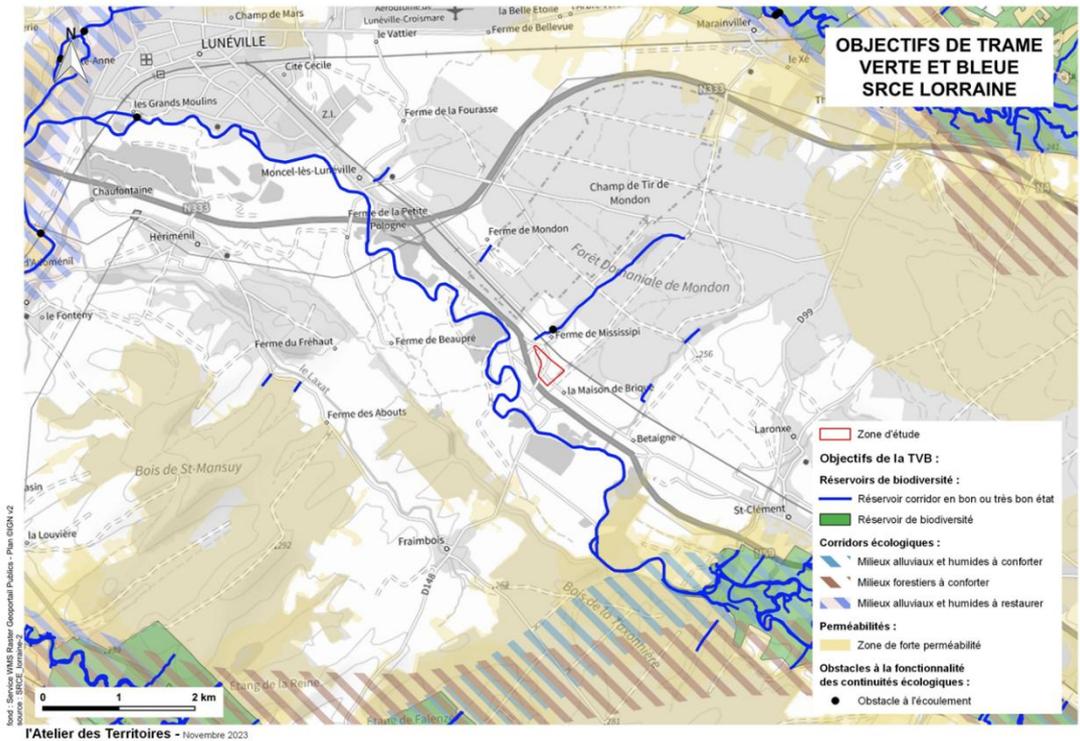


Figure 36 : Trame verte et bleue, Atelier des territoires

Trame verte et bleue intercommunale

La Trame Verte et Bleue a été déclinée à une échelle plus locale dans le SCoT du Sud Meurthe-et-Moselle, approuvé le 14 décembre 2013 et en cours de révision. La définition des réservoirs de biodiversité du document de planification repose sur les éléments remarquables du patrimoine naturel remarquable (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, sites gérés par le CENL etc.).

L'aire d'étude n'est pas directement concernée par des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques mais il se situe à proximité du grand ensemble forestier de la Forêt Domaniale de Mondon qui se trouve à l'est. A l'ouest se trouve un autre grand ensemble forestier comprenant les Bois du Fréhaut et de la Haye. Ces deux ensembles sont à maintenir d'après le PADD du SCoT.

Deux grands ensembles ouverts se situent au nord-ouest et au sud-est de la zone d'étude.

Enfin, la Meurthe passe à proximité de l'aire d'étude. Les continuités alluviales de ce cours d'eau sont à maintenir.



> Préserver et valoriser la trame verte et bleue

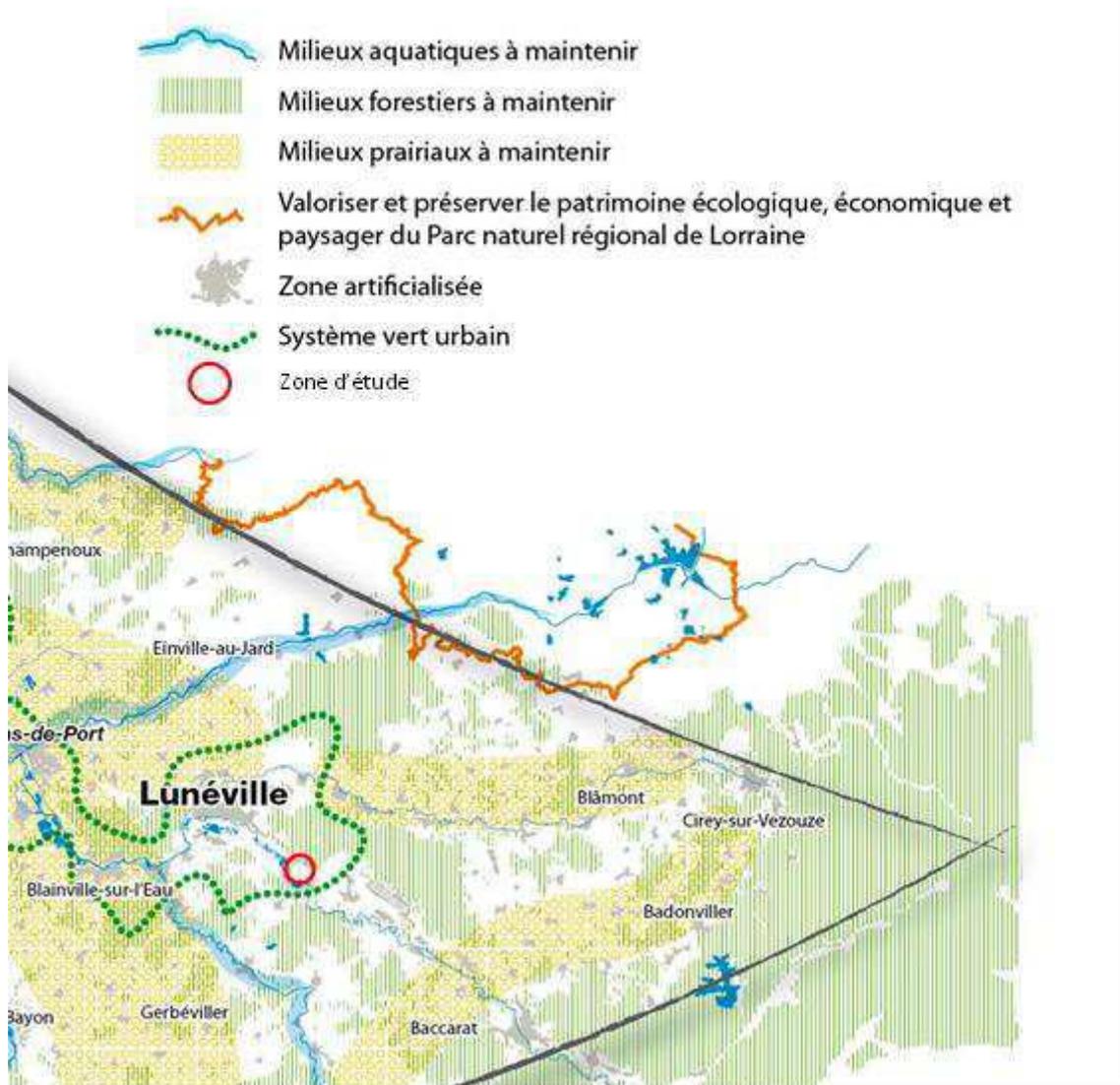


Figure 37 : Trame verte et bleue, SCoT.

Trame verte et bleue locale

La Trame Verte et Bleue a été déclinée à une échelle plus locale dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-h) de la Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat.

Aucun élément de la trame verte et bleue locale ne se situe dans ou à proximité du site d'étude.



4.3.4.4 VISITE DE TERRAIN

Faune

La visite de terrain en juin 2023 a permis d'observer des espèces d'oiseaux communes telles que la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, la Corneille noire, la Fauvette à tête noire, ...

L'essentiel de la zone étudiée est occupé par une culture intensive. Ce type d'habitat accueille souvent l'Alouette des champs, espèce non protégée mais quasi menacée à l'échelle nationale. Le Lapin de Garenne, espèce quasi menacée en France, fréquente également les cultures pour l'alimentation. De nombreux habitats similaires sont présents autour de la zone de projet et représente des reports possibles pour ces espèces.

La bibliographie mentionne la nidification possible de Busard Saint-Martin en 2013. Ce rapace est inscrit à l'Annexe I de la Directive Oiseau et est, en cas de nidification probable ou certaine, déterminant de ZNIEFF de niveau 2. Sa nidification peut se faire dans une large gamme de milieux ouverts dont des zones agricoles selon l'assolement.

D'autres enjeux sont concentrés le long de la voie ferrée où se développe de la friche herbacée et des arbustes. Ce type de milieu est favorable à des espèces d'oiseaux patrimoniales et protégées telles que le Bruant jaune, le Chardonneret élégant ou encore la Linotte mélodieuse (espèces protégées, vulnérable en France).

Ce milieu est également favorable à des espèces d'insectes patrimoniaux dont la Mélitée du Plantain chez les rhopalocères ou encore la Decticelle bicolore et la Decticelle chagrinée chez les orthoptères. Ces trois espèces ne sont pas protégées mais sont déterminantes de ZNIEFF en Lorraine. Les zones de végétation basses sont susceptibles d'accueillir l'Œdipode turquoise, orthoptère déterminant de ZNIEFF en Lorraine. Ces espèces d'insectes peuvent également fréquenter un secteur de prairie mésophile à l'entrée du site ou encore le fossé le long de l'échangeur.

Le talus ferroviaire présente également des ronciers dans lesquels le Muscardin, mammifère protégé, peut faire son nid.

Enfin, ce secteur en bord de voie ferrée est également favorable au Lézard des murailles et à l'Orvet fragile, espèces de reptiles protégées.



Figure 38 : Talus enfriché et buissonnant le long de la voie ferrée



Végétation observée

La visite de terrain a été effectuée en juin 2023. Une grande partie de la zone est labourée avec un semis de céréales.

Une tâche de quelques mètres carrés de cariçaie (*Carex elata*) a été observée le long de la voie ferrée à proximité de l'accès du site (voir entité bleue dans le croquis ci-après).



Figure 39 : *Carex elata* présente le long de la voie ferrée

Aucune flore hygrophile n'a donc été observée au sein de la zone.

Enfin, quelques salicaires et des joncs diffus ont été observés sur la moitié sud du fossé autour du giratoire (voir trait discontinu dans le croquis ci-après). La présence partielle de cette végétation humide indique ainsi que l'engorgement intervient bien sur les terrains sous l'échangeur, ainsi que le long de la voie ferrée.

La friche herbacée à l'entrée du site se compose d'espèces prairiales mésophiles, dominées par le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Vulpin des près (*Alopecurus pratensis*), la Flouve (*Anthoxanthum odoratum*), et le Pâturin commun (*Poa trivialis*), et l'Ortie (*Urtica dioica*).





Figure 40 : Localisation de la végétation humide à l'entrée du site



Figure 41 : Fossé le long de l'échangeur, abritant quelques joncs et de la Salicaire



Figure 42 : Prairie mésophile abandonnée à l'entrée du site



4.3.4.5 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC « FAUNE FLORE »

Le secteur de prairie mésophile et le fossé représentent des enjeux moyens pour la biodiversité. La zone cultivée et le secteur le long de la voie ferrée représente un enjeu assez élevé. En cas de nidification du Busard Saint-Martin, la zone cultivée est considérée comme un enjeu fort.

Ces secteurs sont présentés sur la carte suivante.

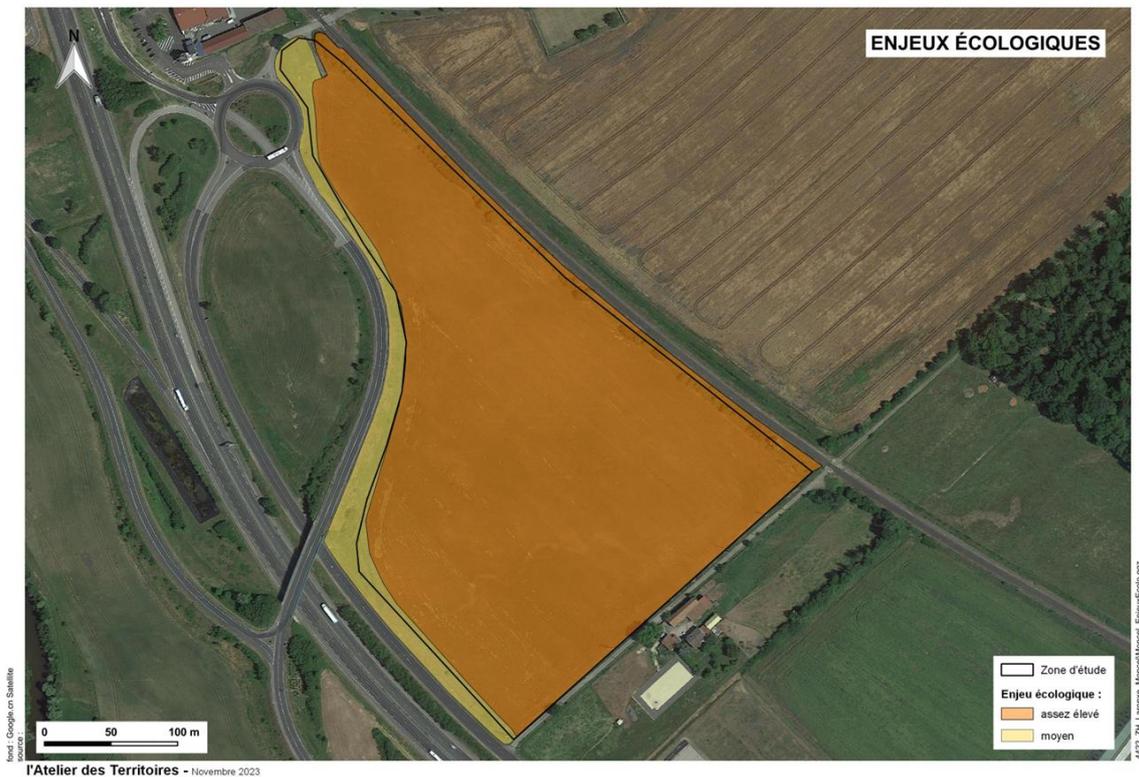


Figure 43 : Enjeux écologiques, atelier des territoires

4.3.4.6 RECOMMANDATIONS AFIN DE PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITE

Vu les enjeux observés sur le secteur d'étude, il est recommandé :

- De réaliser les travaux hors période de nidification des oiseaux (période comprise entre le 1er mars et le 31 août),
- De préserver les zones d'intérêts écologiques : long de la voie ferrée, secteur de prairie mésophile, fossé, la cariçaie, zone humide identifiée dans le diagnostic zone humide,
- Éviter l'installation de tas de matériaux pouvant attirer les reptiles et risquer une destruction d'individus,
- Éviter la pollution lumineuse afin de ne pas perturber la faune.

Si les travaux sont réalisés durant la période de nidification des oiseaux, notamment celle du Busard Saint-Martin (avril-juillet), le passage préalable d'un écologue sera nécessaire pour vérifier l'absence de nidification de cette espèce.

Si l'ensemble des préconisations ci-dessus ne sont pas prises en compte, il sera nécessaire de faire des inventaires complets (étude faune-flore sur quatre saisons).



4.3.5 ZONES HUMIDES

Le diagnostic zones humides a été réalisé par l'Atelier des territoires.

4.3.5.1 RAPPELS LÉGILSTATIFS

Brefs rappels législatifs sur la protection des zones humides

Depuis de nombreuses années, les zones humides ont été supprimées ou asséchées au profit de zones agricoles ou du développement urbain. Ces fortes pressions anthropiques ont par conséquent réduit considérablement leur superficie à l'échelle nationale. Pourtant, elles remplissent de nombreuses fonctions : biologiques, hydrologiques, économiques, voire socioculturelles, jugées très importantes par la société actuelle.

Afin de préserver ces surfaces, des dispositions internationales (Convention de Ramsar de 1971) puis nationales ont été mises en place pour définir et protéger les zones humides remarquables.

En France, l'article 2 de la deuxième Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 a établi une première définition officielle d'une zone humide, énoncée de la manière suivante : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Cependant, cette première définition s'est révélée imprécise, conduisant à de nombreux contentieux.

Le Chapitre 3 (articles 127 à 139) de la Loi Développement des Territoires Ruraux du 23 Février 2005 a permis d'une part une reconnaissance politique de la préservation des zones humides et l'instauration de nombreuses dispositions associées, et d'autre part d'exposer l'intérêt de préciser les critères de définition et de délimitation de ces zones. Plus récemment, la dernière Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 Décembre 2006 est intervenue également dans ce domaine en instaurant et définissant l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, concernant en particulier la préservation des zones humides.

À la suite de la Loi de 2005, le Décret du 30 Janvier 2007 (art. R. 211-108) a retenu les critères relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

Ce décret est complété par l'Arrêté du 24 Juin 2008 établissant la liste des types de sols répondant à ces critères, ainsi que celle des plantes caractéristiques des zones humides. Cet Arrêté précise également la délimitation du périmètre de la zone humide.

Pour donner suite à des remarques sur la pertinence de la définition d'une zone humide selon le critère pédologique, l'Etat a décidé d'ajouter un quatrième critère pédologique. Dans cet objectif, l'Arrêté du 24 Juin 2008 a donc été remplacé par l'Arrêté du 1er octobre 2009. Ce dernier modifie uniquement les critères pédologiques de définition des zones humides, et plus particulièrement ceux appliqués aux sols peu hydromorphes.

Enfin, la Circulaire du 18 Janvier 2010 expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'Arrêté du 1er octobre 2009 et les modalités de délimitations des dispositifs territoriaux concernant les zones humides.

Suite à une jurisprudence du Conseil d'Etat (n°386325) du 22 février 2017 abrogeant les critères alternatifs de délimitation des zones humides, une note technique du ministère du 26 juin 2017 avait



été émise pour distinguer la présence d'une végétation « spontanée » impliquant le cumul des critères et en cas de végétation « non spontanée » ou son absence, où seul le critère pédologique est utile pour la délimitation. La loi du 27 juillet 2019 rétablit les critères alternatifs pour la délimitation des zones humides, abrogeant de fait les critères de végétation « spontanée » ou « perturbée » pour les milieux classés en zone humide.

L'arrêté et la Circulaire relatifs à la délimitation des zones humides

Avant tout, il faut souligner que cette méthodologie de délimitation de zones humides est appliquée pour la mise en œuvre de la police de l'Eau dans le cadre du respect de la rubrique 3.3.1.0 du R.214-1 du code de l'environnement « Assèchement, destruction, et mise en eau de zones humides ». Elle définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides, mais elle n'est pas requise pour l'inventaire des zones humides à des fins de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action, ou pour l'identification ou la délimitation de zones humides dans un cadre juridique autre que celui de la police de l'eau, comme les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier. L'Arrêté du 1er octobre 2009 définit un espace comme étant une zone humide dès qu'il présente les critères pédologiques ou floristiques, explicités dans l'Arrêté.

Critères pédologiques

Quatre critères pédologiques, que l'on peut observer dans onze types de sols différents, permettent de déterminer une zone humide :

- L'accumulation de matières organiques (horizon H :) due à un engorgement permanent, caractéristique de tous les Histosols ou les sols à tourbes.



- L'apparition de traits réductiques (horizon G :) débutant à moins de 50 cm de profondeur, due à un engorgement permanent en Eau à faible profondeur, caractéristique de tous les Réductisols ou les sols composés par un horizon de gley bien marqué. L'engorgement permanent de la partie inférieure du sol entraîne un processus de réduction et de mobilisation du fer.
- L'apparition de traits rédoxiques (horizon g :) débutant à moins de 25 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, issus d'un engorgement temporaire du sol, anciennement qualifié de « pseudo-gley ». Les engorgements temporaires du sol provoquant une alternance entre périodes de saturation en eau de la porosité du sol, ce qui entraîne une réduction du fer, et des périodes de réoxygénation, qui provoquent une oxydation du fer.





Illustration des caractéristiques des sols de zones humides et classes d'hydromorphie correspondantes

(Illustration issue de la Circulaire relative à la délimitation des zones humides, datée du 25 juin 2008)

- L'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur, issus également d'un engorgement temporaire du sol, anciennement nommé « hydromorphe ou à gley ».

Il est à noter que certaines classes ont été retirées de l'identification. La méthodologie appliquée dans le cadre de cette étude est conforme à la dernière définition d'identification des zones humides.

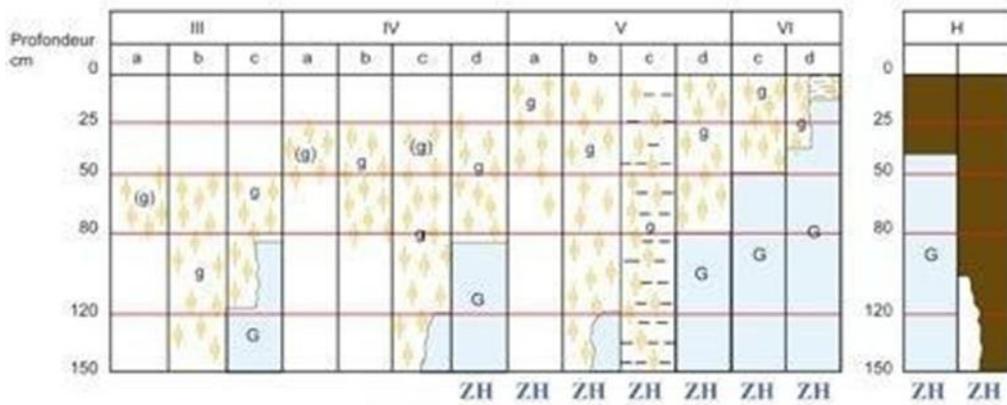


Figure 44 : Illustration des caractéristiques des sols de zones humides et classes d'hydromorphie correspondantes

Critère de végétation

Le critère floristique peut être interprété de deux manières, soit directement à partir d'un relevé floristique, soit de manière indirecte via un inventaire des habitats présents sur la zone d'étude.

Dans le cas de l'utilisation d'un relevé floristique pour la caractérisation d'une zone humide, il faut qu'au moins la moitié des espèces présentes dans chaque strate, et ayant un pourcentage de recouvrement important, fassent partie de la liste des espèces indicatrices des zones humides (liste d'espèces fournie à l'annexe 2.1.2 de l'Arrêté). Il est important de noter que le relevé de végétation doit être réalisé sur



une placette de 1,5 à 10 mètres, selon la strate de végétation étudiée (herbacée, arbustive ou arborescente).

La caractérisation par le critère habitat nécessite de déterminer si l'habitat est caractéristique des zones humides, c'est-à-dire coté «H» dans la table figurant à l'annexe 2.2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Le périmètre des zones humides à définir doit correspondre au plus près aux limites des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation, définis précédemment.

Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie également, selon le contexte géomorphologique, soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, ou sur la courbe topographique correspondante.

Dans certains cas particuliers, les sols et la végétation ne peuvent pas traduire l'influence d'un excès d'eau prolongé. Dès lors, les zones humides sont déterminées à partir de critères hydrologiques.

Méthodologie appliquée dans le cadre de cette étude

Cette mission a pour objectif d'identifier les zones possédant les critères pédologiques et les critères de végétation ou floristiques, définis dans les paragraphes précédents, au sein de l'aire d'étude.

Plusieurs documents ont été consultés pour préparer la campagne de terrain :

- La carte géologique au 1/50 000, mise en ligne par le BRGM (infoterre.brgm.fr)
- Le Référentiel pédologique, réalisé par l'Association Française pour l'Etude des Sols (AFES), Denis Baize et Michel-Claude Girard, Ed. Quae, 2009,
- Les photos aériennes actuelles et anciennes
- La carte d'Etat-Major et le référentiel pédologique régional (géoportail).

4.3.5.2 ANALYSE DES DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES

Inventaire des zones humides « anciennes »

L'étude de la carte d'Etat-Major renseigne sur la présence de zones humides « historiques », c'est-à-dire des secteurs correspondant à des zones inondables et des secteurs marécageux, recensés afin que les armées puissent les éviter. Ainsi, la partie ouest du secteur d'étude ainsi que l'extrémité sud sont situés en zone humide historique (en bleu sur la carte). Bien qu'étant localisée à proximité de la vallée alluviale de la Meurthe, ces zones humides « historique » semblent plutôt correspondre à une dépression humide associée au petit cours d'eau localisé en amont du site et à un talweg secondaire longeant la voie ferrée. De plus la construction de la nationale 59 est susceptible d'avoir perturbé en partie le secteur.





Figure 45 : Extrait de la Carte d'Etat Major (source : géoportail)

Analyse des données géologiques et pédologiques

D'après la carte géologique du BRGM, le projet est situé sur des alluvions anciennes de la Meurthe et leur couverture limoneuse (Fyb2M, en blanc sur la carte) relativement grossières. Selon la texture et la granulométrie de ces alluvions, les sols associés (Fluvisols) sont plus ou moins perméables. La présence de zone humide sur le secteur d'étude est donc probable.

Au regard du référentiel régional pédologique de Lorraine, le secteur d'étude semble concerné essentiellement par une seule unité cartographique :

1210 – Basses terrasses alluviales, majoritairement agricoles sur alluvions anciennes d'origine vosgienne des vallées majeures du Plateau Lorrain. Cette unité compte six profils pédologiques, dont les deux premiers présentés ci-après sont sensibles à une hydromorphie en surface.

- Brunisol-Rédoxisol, sablo-limoneux, hydromorphe, acide, issu d'alluvions anciennes. (UTS n°1109).
- Luvisol-Rédoxisol, sablo-limoneux à sableux, hydromorphe, acide, issu d'alluvions anciennes. (UTS n°1562).
- Brunisol dystrique, limono-sableux, sain à faiblement hydromorphe, issu de limons sableux. (UTS n°1476 et n°1104).
- Brunisol dystrique fluviatique, sableux à sablo-argileux, sain, acide, sur alluvions récentes. (UTS n°1029).
- Néoluvisol, limono-sableux, sain, acide, issu de limons sableux. (UTS n°1115)

Les données bibliographiques mettent en évidence la présence de sols plus ou moins hydromorphes en fonction du type de substrat présent. Les alluvions anciennes, de nature sablo-limoneuse, semblent favorables au développement de sol hydromorphes de type Brunisol-Rédoxisol (UTS n°1109) et Luvisol-Rédoxisol (UTS n°1562). A contrario les alluvions récentes sont essentiellement sableuses et donc relativement bien drainantes. Ce substrat permet le développement de sol sain de type Brunisol dystrique fluviatique (UTS n°1029).

Enfin le référentiel régional mentionne la présence de sols sains de type Brunisol dystrique (UTS n°1476 et n°1104) et Néoluvisol (UTS n°1115) se développant à partir de limons sableux issu du remaniement de matériaux quaternaires.



La présence de sols hydromorphes sur le secteur d'étude est donc probable et semble conditionnée par la nature du substrat (alluvions récentes ou anciennes, grossières ou fines, limons sableux).



Figure 46 : Extrait de la carte géologique de Lunéville

Inventaire des Zones à Dominante Humide ou inventaires locaux

Une cartographie des Zones à Dominante Humide a été menée par la DREAL Grand Est en réalisant une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. Elle a pour objectif de signaler la présence éventuelle de zones humides au sein de la région Grand Est. Ainsi la totalité du site figure parmi ces zones à dominante humide selon un risque fort.

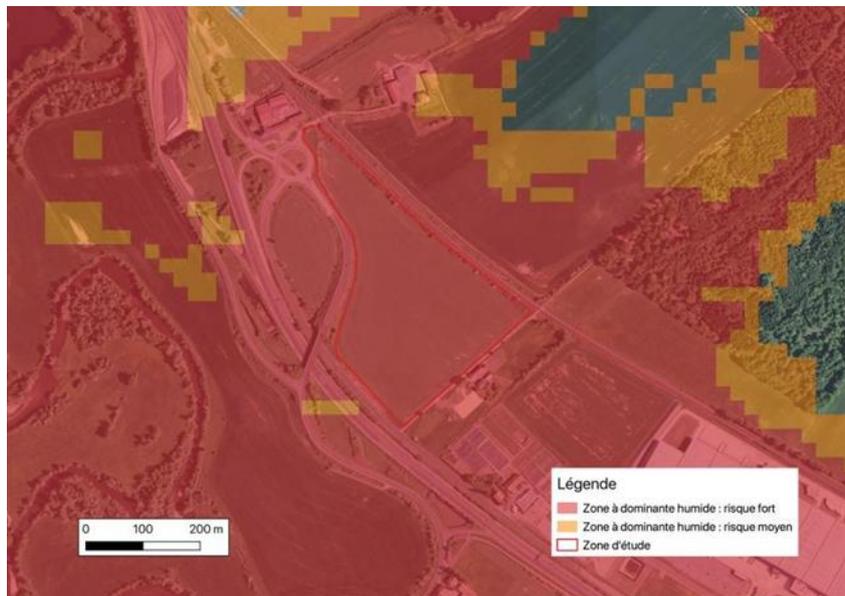


Figure 47 : Extrait des ZDH en Meurthe-et-Moselle

Aléas remontés de nappes et zones inondables

L'analyse des données issues du site Géorisque révèle que la totalité du secteur d'étude est soumis à un risque de débordement de nappes (rouge sur la carte). Notons que ce risque de débordement s'étend bien au-delà des limites du site d'étude et des zones humides historiques mentionnées par la carte d'État-major.





Figure 48 : Zones soumises aux débordements de nappe et aux inondations de caves

Analyse des photos aériennes anciennes

L'analyse des photographies aériennes depuis les années 1945 permet d'appréhender l'évolution du site d'étude au cours du temps. En 1946 le contexte rural est très marqué et le site d'étude est occupé intégralement par des prairies. Des écoulements sont également visibles de part et d'autre de la voie ferrée. A l'est de cette dernière ils sont orientés vers la ferme située au nord (tirets bleu) tandis qu'au sein du secteur d'étude l'écoulement s'oriente vers la Meurthe (tirets rouge).



Figure 49 : Site d'étude en 1946

La fin des années 70 est marquée par le développement du réseau routier, avec notamment le nouveau tracé de la RN 59. Un accès sur la partie nord du site d'étude est également créé.



Les prairies sont présentes sur le site jusqu'à la fin des années 70 avant d'être mises en cultures à partir de 1980.



Figure 50 : Site d'étude en 1978



Figure 51 : Site d'étude en 1980

La photographie datée de 1994 montre la présence d'un écoulement dans le talweg implanté en limite nord du site, et qui constituera les limites de l'échangeur permettant un accès à la RN 59 qui est en cours de construction (tirets verts).





Figure 52 : Site d'étude en 1994

Synthèse bibliographique

L'analyse des données bibliographiques tend à indiquer qu'une partie du secteur étudié pourrait être localisée en zone humide réglementaire. Située en bordure de la vallée alluviale de la Meurthe, la zone d'étude est soumise à un risque important de débordement de nappe et se situe en zone à dominante humide. De plus la carte d'État-major mentionne la présence d'une « zone humide historique » sur la moitié nord du secteur ainsi qu'au sudouest. Ces données sont corrélées avec la carte géologique et le référentiel pédologique de Lorraine qui mentionne la présence de sols se développant à partir des alluvions anciennes. Ces sols hydromorphes correspondent ainsi à des Brunisol-Rédoxisol (UTS n°1109) et des Luvisol-Rédoxisol I(UTS n°1562).

Cependant d'autres sols, peu ou non hydromorphes, peuvent également se développer à la faveur d'un substrat en partie sableux et relativement perméable. Les alluvions récentes, dont la texture est sableuse à sablo-argileuse, favorisent ainsi le développement de sols sains de type Brunisol dystrique fluviatique (UTS n°1029). Les limons sableux issus du remaniement de matériaux quaternaires, mentionnés par la carte géologique, sont compatibles avec la présence de sols sains de type Néoluvisol (UTS n°1115) et Brunisol dystrique (UTS n°1476 et n°1104).

L'analyse des photographies aériennes anciennes illustre également le contexte humide du site au travers de la présence de prairies et d'écoulements de surface. Néanmoins ces derniers ont disparu au fil des années, avec la mise en culture des terrains depuis les années 80 et l'aménagement de l'échangeur de la RN59 sur la partie la plus humide.

Pour conclure la présence de zones humides sur le secteur d'étude est fortement probable, notamment sur la partie sud-ouest, et semble conditionnée par la nature du substrat (alluvions récentes, anciennes ou limons issus de matériaux quaternaires).

4.3.5.3 VISITE DE TERRAIN

La visite de terrain a été réalisée en avril 2023.



Protocole de caractérisation pédologique

14 sondages pédologiques ont été effectués à la tarière manuelle.

La répartition des sondages a donc privilégié la délimitation des zones humides observées, et une caractérisation simplifiée des profils pédologiques au sein de l'aire d'étude.

Aucune trace d'horizon réductique ou histique (tourbeux) n'a été inventoriée.



Figure 53 : Illustration d'un sondage pédologique à la tarière manuelle

Morphologie des sols rencontrés

La visite de terrain a permis de confirmer la présence de deux types de sols. Il s'agit des Brunisols fluviqques-Rédoxisols, des Brunisols fluviqques rédoxiqques.

Brunisols fluviqques rédoxiqques. Ce type de sol, dominant sur la zone d'étude, est présent essentiellement sur la partie nord du site lors des sondages n°1, 2, 4 à 9 et 13. Ces sols possèdent une texture à variable en surface (argilo-limoneuse à sablo-limoneuse) devenant sableuse en profondeur (75 centimètres en moyenne). Un horizon brun plus ou moins épais, bien structuré, est systématiquement observé en partie supérieur du profil. Enfin des traits rédoxiqques sont visibles dès 30 centimètres et s'intensifient après 45 centimètres en moyenne. Ces sols ne sont pas caractéristiques des zones humides réglementaires. Le labour régulier de ces sols a permis d'abaissier l'observation des traces rédoxiqques en dessous du socle de labours. Les sondages 5, 7 à 9 et 13 sont donc propices à une remontée des traces rédoxiqques avec un recouvert végétale permanent.

Brunisols fluviqques rédoxiqques. Ces sols sont présents lors des sondages n°3, 10, 11, 12, et 14 et correspondent aux points bas du site. Outre l'apparition de traits rédoxiqques avant 25 centimètres, ces sols possèdent une texture en surface plus argileuse que ceux mentionnés précédemment. Ces sols sont caractéristiques des zones humides réglementaires.

Le tableau ci-après indique les observations pour chacun des quatorze sondages effectués.

Cinq sondages répondent aux critères réglementaires d'identification de zones humides et neuf présentent des traces d'hydromorphie à partir de 30 centimètres.

N° sondage	Profondeur des traces (cm)		Profondeur atteinte (cm)	Classe sol	Texture	Type de sol
	rédoxiqques marquées	rédoxiqques intenses				
1	40	55	70 (refus)	IVc	AS puis SA	Brunisol fluviqque rédoxiqque
2	45	55	100	IVc	LA puis SA	



3	20	30	100	Vb	LS puis AS	Brunisol fluviqRédoxisol
4	-	30	100	IVc	AL puis AS	Brunisol fluviq rédoxisol
5	30	40	100	IVc	LAS puis AS puis S	
6	35	50	100	IVc	SL puis SA puis S	
7	35	55	100	IVc	LS puis SA puis S	
8	30	45	100	IVc	LA puis SA puis S	
9	30	40	65 (refus)	IVc	LS puis SA	
10	20	35	75 (refus)	Vb	AS puis S	
11	-	25	100	Vb		
12	20	30	65 (refus)	Vb		
13	-	30	100	IVc	LS puis AS puis S	Brunisol fluviq rédoxisol
14	25	35	100	Vb	AS puis S	Brunisol fluviqRédoxisol

Tableau 5 : Tableau des sondages

Les sols surlignés en couleur répondent aux critères de délimitation des zones humides.

Les sols écrits en couleur possèdent une hydromorphie mais uniquement en profondeur.

Textures du sol :

L : Limoneux

S : Sableux

A : Argileux

LA : Limono-Argileux

SA : Sablo-Argileux

AS : Argilo-Sableux

LS : Limono-Sableux

SL : Sablo-Limoneux

AL: Argilo-Limoneux

SAL : Sablo-Argilo-Limoneux



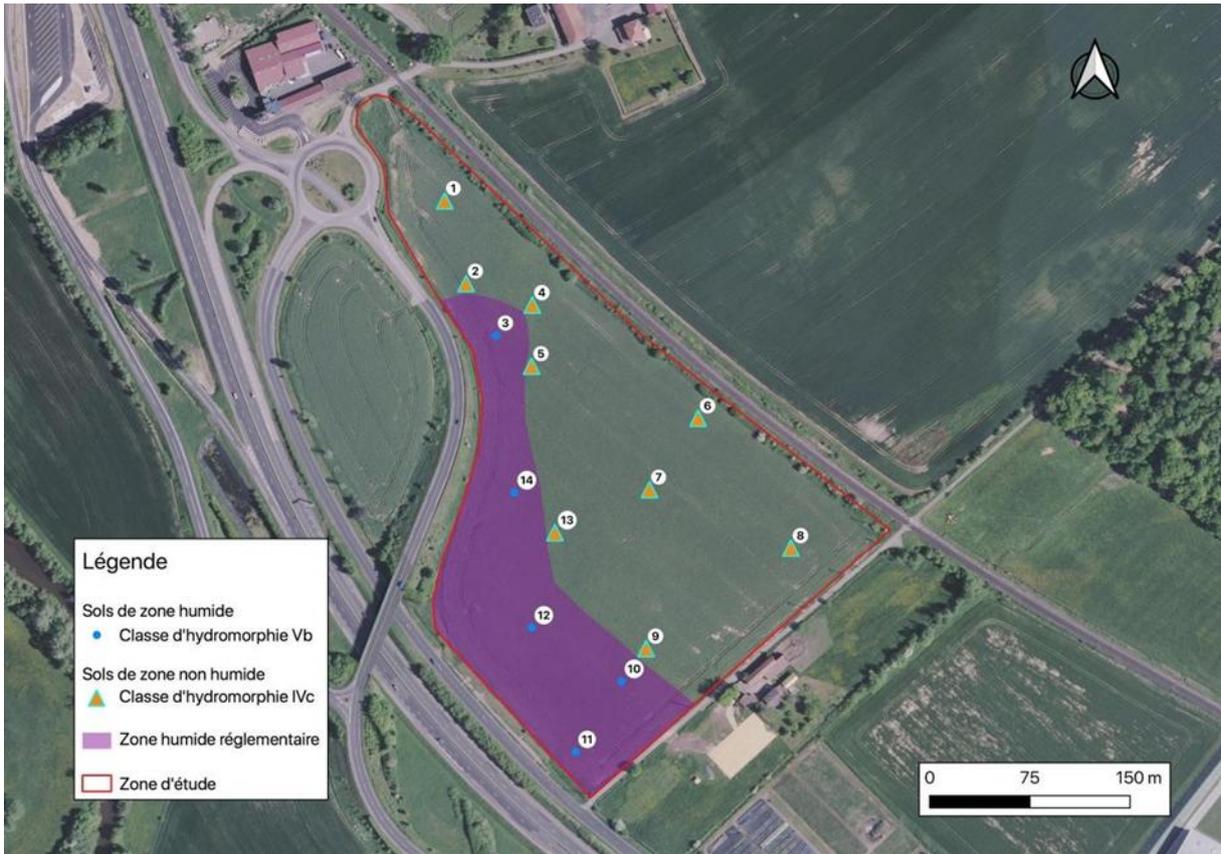


Figure 54 : Carte de répartition des sondages et des zones humides

Le secteur d'étude se révèle très homogène du point de vue pédologique avec la présence de seulement deux types de sols différents. La zone humide identifiée, caractérisée par des sols hydromorphes de type Brunisol fluviatique-Rédoxisol, correspond ainsi au point bas situé au sud du secteur et se prolonge à l'ouest le long des remblais de l'changeur. Le contexte légèrement dépressionnaire associé à la texture argilo-sableuse favorise en effet une hydromorphie dès la surface.





Figure 55 : Brunisol fluviatique-Rédoxisol (sondage n°10)

La partie nord-ouest du site d'étude forme également une légère dépression sans toutefois présenter des traces d'hydromorphie en surface. Cela peut s'expliquer par la texture légèrement plus sableuse observée en surface.

Du fait de la topographie plus élevée, le reste du site est caractérisé par la présence de sols brunifiés fluviatiques non hydromorphe en surface. Les traits rédoxiques débutent ainsi après 30 centimètres de profondeur.



Figure 56 : Brunisol fluviatique-Rédoxisol (sondage n°8).

La visite de terrain a été effectuée en juin 2023. Une grande partie de la zone est labourée avec un semis de céréales.

Une tâche de quelques mètres carrés de cariçaie (*Carex elata*) a été observée le long de la voie ferrée à proximité de l'accès du site (voir entité bleue dans le croquis ci-après).





Figure 57 : Carex elata présente le long de la voie ferrée.

Aucune flore hygrophile n'a donc été observée au sein de la zone.

Enfin, quelques salicaires et des joncs diffus ont été observés sur la moitié sud du fossé autour du giratoire (voir trait discontinu dans le croquis ci-après). La présence partielle de cette végétation humide indique ainsi que l'engorgement intervient bien sur les terrains sous l'échangeur, ainsi que le long de la voie ferrée.

La friche herbacée à l'entrée du site se compose d'espèces prairiales mésophiles, dominées par le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Vulpin des prés (*Alopecurus pratensis*), la Flouve (*Anthoxanthum odoratum*), et le Pâturin commun (*Poa trivialis*), et l'Ortie (*Urtica dioica*).



Figure 58 : Localisation de la végétation humide à l'entrée du site





Figure 59 : Tronçon de fossé le long de l'échangeur abritant quelques joncs et la salicaire



Figure 60 : Prairie mésophile abandonnée à l'entrée du site

4.3.5.4 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC « ZONE HUMIDE ».

Pour donner suite aux investigations il apparaît qu'une part importante du site est localisée en zone humide réglementaire. Cette dernière, localisée au sud-ouest du site correspond en grande partie au point bas du secteur et se caractérise par la présence de sols hydromorphes de type Brunisol fluviatique-Rédoxisol.

La surface totale de zone humide identifiée s'élève à 2,77 ha. En cas d'impact supérieur à 1 ha le projet est soumis à demande d'autorisation au titre de la rubrique 3.3.1 de la Loi sur l'eau. Si l'impact est compris entre 0,1 ha et 1 ha alors le projet est soumis à déclaration.





Figure 61 : Vue de la partie méridionale du site, le long de la voie ferrée



Figure 62 : Vue de la partie nord du site depuis l'échangeur



Figure 63 : Vue globale de la zone humide entre la RN59 et sa limite orientale



4.3.6 TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

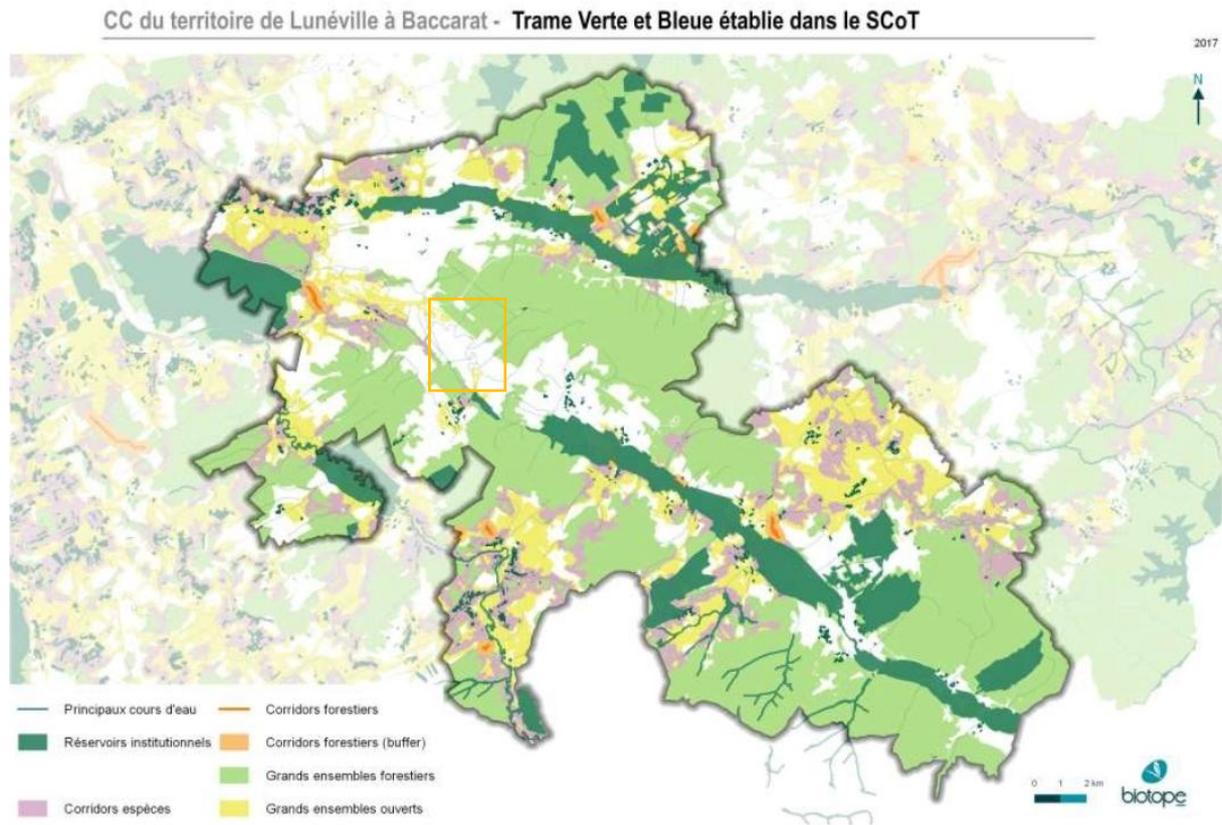


Figure 64 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de la CCTLB, BIOTOPE

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue (www.trameverteetbleue.fr), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- Les **continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les continuités écologiques identifiées sur la CCTLB correspondent notamment à :
 - > La vallée de la Vezouze ;
 - > La vallée de la Meurthe ;
 - > Forêt de Vitrimont ;
 - > Espaces de prairie à Manonviller ;
 - > Prairies et boisements de Jolivet ;
 - > Forêt de Lunéville-aux-Bois ;
 - > Cours d'eau secondaires.



- Les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité. Le territoire compte ainsi 13 réservoirs d'importance régionale voire nationale, qui correspondent en grande partie aux espaces couverts par des zonages de protection ou d'inventaire de la biodiversité :

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Lunéville à Baccarat, les continuités écologiques ont été regroupées selon deux échelles :

Les Continuités écologiques à l'échelle de la CCTLB (issue du PLUi)

Une étude Trame verte et bleue a été réalisée dans le cadre de ce PLUi-H. La méthodologie utilisée pour son élaboration est en annexe de ce présent dossier (pour plus d'informations).

Réservoirs de biodiversité

On peut distinguer les réservoirs de biodiversité d'importance nationale ou régionale, issus du Schéma Régional de Cohérence Écologique et les réservoirs d'intérêt plus local, identifiés à l'échelle du Scot et du PLUi. Le territoire compte ainsi 13 réservoirs d'importance régionale voire nationale, qui correspondent en grande partie aux espaces couverts par des zonages de protection ou d'inventaire de la biodiversité :

- > La vallée de la Meurthe,
- > La vallée de la Vezouze,
- > Les ruisseaux des grands bois de Glonville,
- > Le ruisseau de la Moncelle et affluents,
- > Les ruisseaux et prairies du Solvimpré et de l'Hermitage à Glonville,
- > La Tourbière de la Basse-Saint-Jean,
- > Le Bocage du Xarupt,
- > La Forêt de Parroy,
- > La Forêt de Vitrimont,



- > Le Bois du Feing,
- > La Forêt et l'étang de Falenzé,
- > Le Fort de Manonviller,
- > Le gîte à chiroptères de Baccarat,

A ce réseau s'ajoute des sites d'intérêt plus local, qui sont issus de l'analyse des réservoirs du Scot au regard des photographies aériennes. Les réservoirs retenus ont été associés à une sous-trame. D'autres ont été supprimés en raison de leur petite superficie et/ou de leur occupation des sols. Au total, près de 26% du territoire sont couverts par des réservoirs de biodiversité, ce qui rend compte d'un maillage non négligeable de coeurs de nature, favorables 10 Critère de la BD TOPO à la biodiversité. La plupart concernent des milieux boisés ou alluviaux mais on compte aussi plusieurs réservoirs de nature en ville, qui prennent la forme de jardins et vergers (ceintures vertes autour des villages).

Corridors écologiques

Les corridors écologiques correspondent aux corridors écologiques identifiés dans le Scot. Ils sont complétés par des espaces de perméabilités forestières ou en milieux ouverts, définis par le SRCE (grands ensembles sur la carte). Au total, les corridors couvrent une superficie de 14% du territoire et relie la plupart des réservoirs entre eux. Le territoire présente donc une bonne connectivité écologique et reste dans l'ensemble perméable aux déplacements de la biodiversité.

Fragmentation

La fragmentation de la CCTLB est essentiellement due au passage de grands axes routiers et ferrés notamment les nationales 333, 59 et la départementale 917. Le caractère fragmentant de ces axes dépend de plusieurs critères notamment de la fréquentation, des limitations de vitesse, de la présence d'engrillagement et de barrières centrales, du nombre de voies... Une hiérarchisation des axes routiers a donc été établie selon son importance¹⁰. L'urbanisation peut également représenter un facteur de fragmentation. Lunéville et Baccarat, qui constituent les principaux pôles urbains du territoire, représentent les espaces les moins perméables aux espèces. A contrario, les villages sont souvent associés à des ceintures vertes et sont de taille suffisamment réduite pour ne pas impacter fortement le déplacement des espèces (sauf si l'urbanisation est linéaire le long des axes routiers). À noter également que l'urbanisation est à l'origine d'une pollution lumineuse qui peut avoir des impacts sur la faune nocturne et un effet fragmentant. Cette pollution lumineuse présente également des répercussions sur l'homme. Par ailleurs, 57 obstacles à l'écoulement sont recensés sur le territoire. Ils sont principalement localisés sur la Meurthe (12 obstacles), en lien avec les centrales hydroélectriques qui s'y sont développées, sur la Mortagne (12 obstacles) et sur la Vezouze (17 obstacles). Il s'agit principalement de seuils en rivière et de barrages. En l'absence de dispositifs de franchissement piscicole, ces obstacles représentent une fragmentation pour les espèces aquatiques et notamment pour les espèces migratrices (Anguille). Les ponts et buses peuvent aussi être des obstacles pour la faune amphibie associée aux cours d'eau et aux zones humides (Castor d'Europe, amphibiens) et impliquer un traversement de l'obstacle par la voirie, renforçant les risques de mortalité par collision. Enfin, les lignes à haute tension et à moyenne tension ont également été identifiées comme des éléments de fragmentation. Ces structures, indispensables pour le développement du territoire, peuvent être une barrière pour les déplacements de certaines espèces d'oiseaux et de chauves-souris notamment migrateurs. L'installation de balises sur les axes les plus fréquentés par l'avifaune pourraient permettre de réduire le risque de collision.

Les Continuités écologiques à l'échelle de la SCOT (issue du PLUi) :

Trois sous-trames constituent la trame verte et bleue du Scot Sud54 (approuvé le 14 décembre 2013) :



- La trame forestière,
- La trame des milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers),
- La trame des milieux aquatiques et humides.

Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue du Scot comprennent :

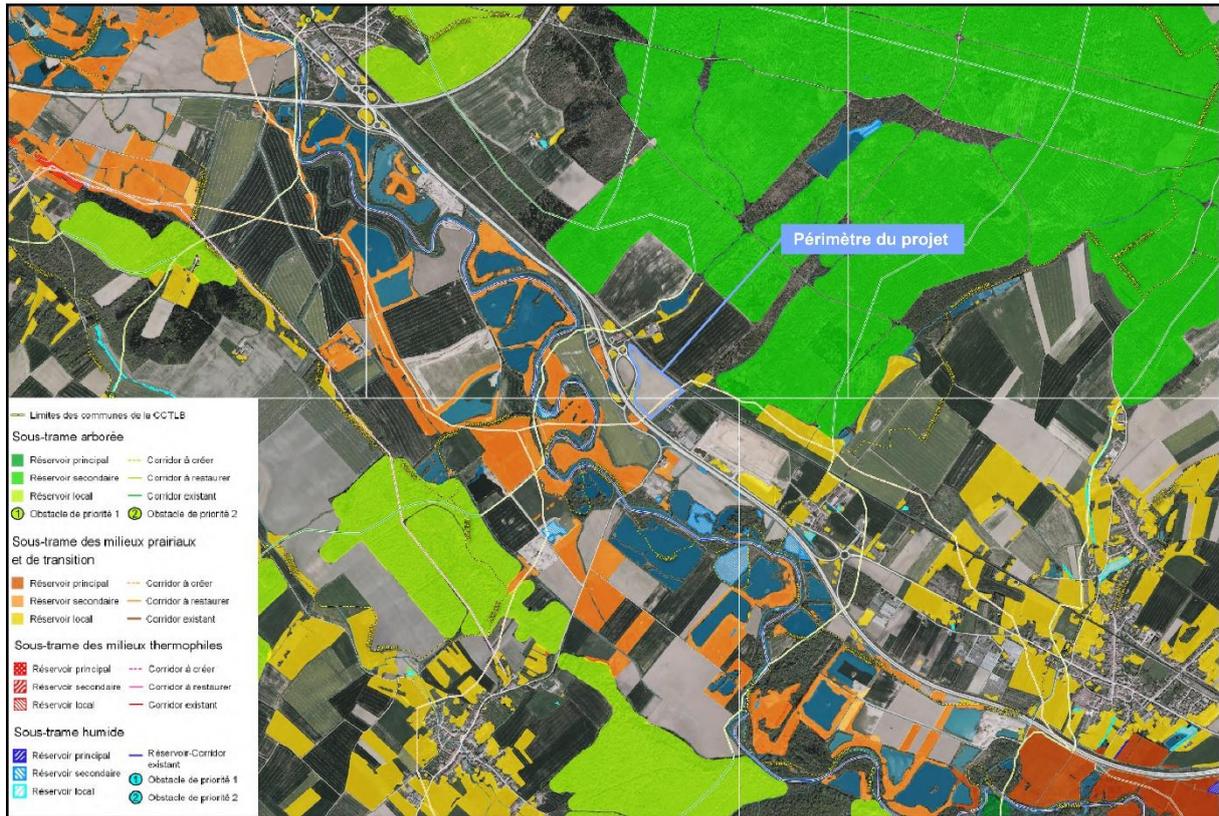
- Des réservoirs de biodiversité (RB), espaces riches en matière de biodiversité. Ils sont de deux types :
 - Les réservoirs institutionnels d'intérêt national ou régional, faisant déjà l'objet d'une protection, d'une reconnaissance par un inventaire ou d'un plan de gestion ;
 - Les réservoirs d'intérêt Scot, espaces emblématiques du territoire : milieux thermophiles (coteaux, pelouses sèches), vergers, mares et zones humides.
- Des corridors écologiques (CE) permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre les grands ensembles de nature.
- De grands ensembles de nature ordinaire (GENO) : Les espèces peuvent emprunter des espaces de nature ordinaire au-delà des corridors. Les grands ensembles de nature ordinaire représentent plus de 3000 ha d'un seul tenant à l'échelle du Scot et se décomposent en grands ensembles des milieux forestiers et les grands ensembles des milieux ouverts extensifs. Leur rôle est important pour les continuités écologiques mais aussi pour l'identité paysagère et socio-économique du territoire.

Les milieux aquatiques et humides constituent, à la fois, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La cartographie des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des grands ensembles de nature ordinaire sont présentés dans la cartographie page suivante.

Les continuités écologiques identifiées sur la CCTLB correspondent notamment à :

- > La vallée de la Vezouze ;
- > La vallée de la Meurthe ;
- > Forêt de Vitrimont ;
- > Espaces de prairie à Manonviller ;
- > Prairies et boisements de Jolivet ;
- > Forêt de Lunéville-aux-Bois ;
- > Cours d'eau secondaires.





Les continuités écologiques locales peuvent être appréhendées à l'aide de la cartographie des éléments de la trame verte et bleue (TVB).

La zone destinée à l'implantation du projet est **bordée par la Meurthe au Sud-Ouest, et par la forêt Domaniale de Mondon au Nord-Est. Ces deux entités représentent des continuités écologiques majeures.** La route Nationale N59 constitue un obstacle au corridor des milieux prairiaux et les zones humides de la vallée de la Moselle.



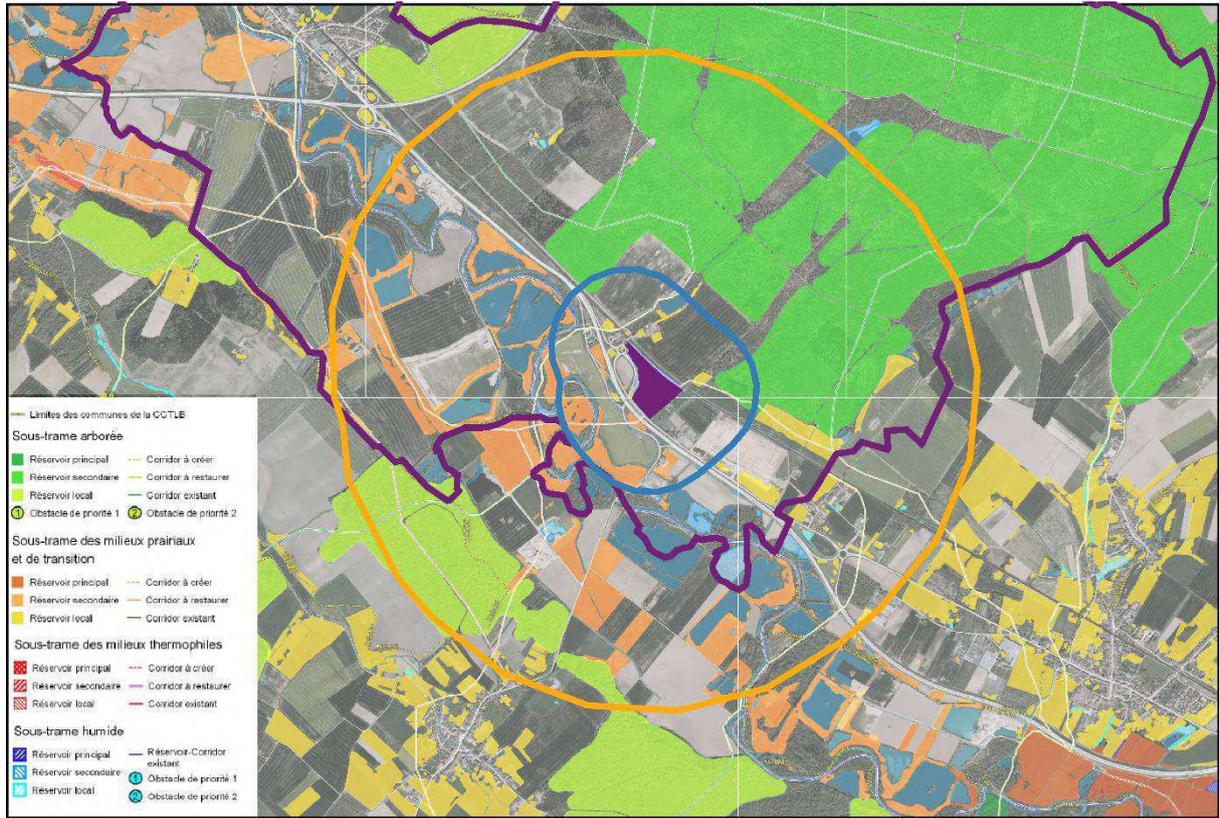


Figure 66 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi de CCTLB, BIOTOPE. (Mise en page NEGE 2023)



Figure 67 : Présence d'un corridor écologique non présent sur la TVB



On retrouve sur le site d'implantation de Moncel-lès-Lunéville un corridor végétal composé d'arbres et d'arbustes. Ce corridor permet de délimiter la parcelle et la voie de chemin de fer. Ce corridor n'est pas inscrit sur les relevés de la Trame Verte et Bleue cependant, l'incidence de ce corridor sur le milieu est jugée faible à modéré. Il peut servir de refuge aux espèces qui traversent la voie ferrée.



Tableau 6 : Récapitulatif des interactions des milieux et des différentes zones

Sous-trame arborée	Projet	Z1	Z2
Réservoir principal	Non	Non	Non
Réservoir secondaire	Non	Oui	Oui
Réservoir local	Non	Non	Oui
Corridor à créer	Non	Oui	Oui
Corridor à restaurer	Non	Non	Non
Corridor existant	Non	Non	Oui

Sous-trame des milieux prairiaux et de transition	Projet	Z1	Z2
Réservoir principal	Non	Non	Non
Réservoir secondaire	Non	Oui	Oui
Réservoir local	Non	Oui	Oui
Corridor à créer	Oui	Oui	Oui
Corridor à restaurer	Non	Non	Oui
Corridor existant	Non	Non	Oui

Sous-trame des milieux thermophiles	Projet	Z1	Z2
Réservoir principal	Non	Non	Non
Réservoir secondaire	Non	Non	Non
Réservoir local	Non	Non	Oui
Corridor à créer	Non	Non	Oui
Corridor à restaurer	Non	Non	Non
Corridor existant	Non	Non	Non

Sous-trame humide	Projet	Z1	Z2
Réservoir principal	Non	Non	Oui
Réservoir secondaire	Non	Oui	Oui
Réservoir local	Non	Non	Oui
Corridor à créer	Non	Non	Oui

4.4 LES RISQUES

4.4.1 LES RISQUES NATURELS

4.4.1.1 RISQUE INNONDATION

La Meurthe a un régime de crue à tendance pluvio-nivale. Ses crues sont principalement dues à :

- > La géologie des Vosges (roches imperméables) et à la saturation des sols dues aux précipitations, qui entraînent des coefficients d'écoulement importants (crues d'automne),
- > La fonte des neiges lors d'un dégel occasionnel (crue d'hiver par dégel soudain),



- > Une pluviométrie exceptionnelle survenant sur des sols saturés par des pluies précédentes, liées au passage de plusieurs perturbations océaniques (crues d'hiver par vent d'ouest),
- > De violentes et intenses précipitations amenées par de l'air chaud et humide arrivant du bassin méditerranéen (crue de printemps).

De la même façon selon le PLUi, la Vezouze et la Mortagne peuvent également sortir de leur lit mineur lors de forts épisodes de précipitations (en hiver principalement). La commune de Moncel-lès-Lunéville n'est concernée que par le PPRI lié aux rives de la Meurthe, la zone du projet n'est donc soumise à aucune contrainte liée à la présence d'une zone inondable. Élaboré par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique, l'Atlas des zones inondables (AZI), repéré sur la carte ci-dessous (donnée de juin 2013 pour la Lorraine), est un outil de connaissance de l'aléa inondation. Il n'a pas de caractère réglementaire. Il a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques. Il montre également les caractéristiques de l'aléa pour des crues que l'on qualifiera de rares (c'est-à-dire avec une période de retour supérieure à 100 ans). Une étude en 2010-2011 a été réalisée par le bureau d'étude HYDRATEC, sous maîtrise d'ouvrage de l'ancienne Communauté de communes du Lunévillois.

Le PLUi a permis d'instaurer de nombreuses zones réglementées par un PPRI, la commune de Moncel-lès-Lunéville en fait partie en raison du risque de submersion liée à la Meurthe. La zone initiale du projet a de l'être réduite car celui-ci entraine dans le Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons de risques (inondations). En plus du risque inondation par submersion, le site est soumis au débordement de nappe. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



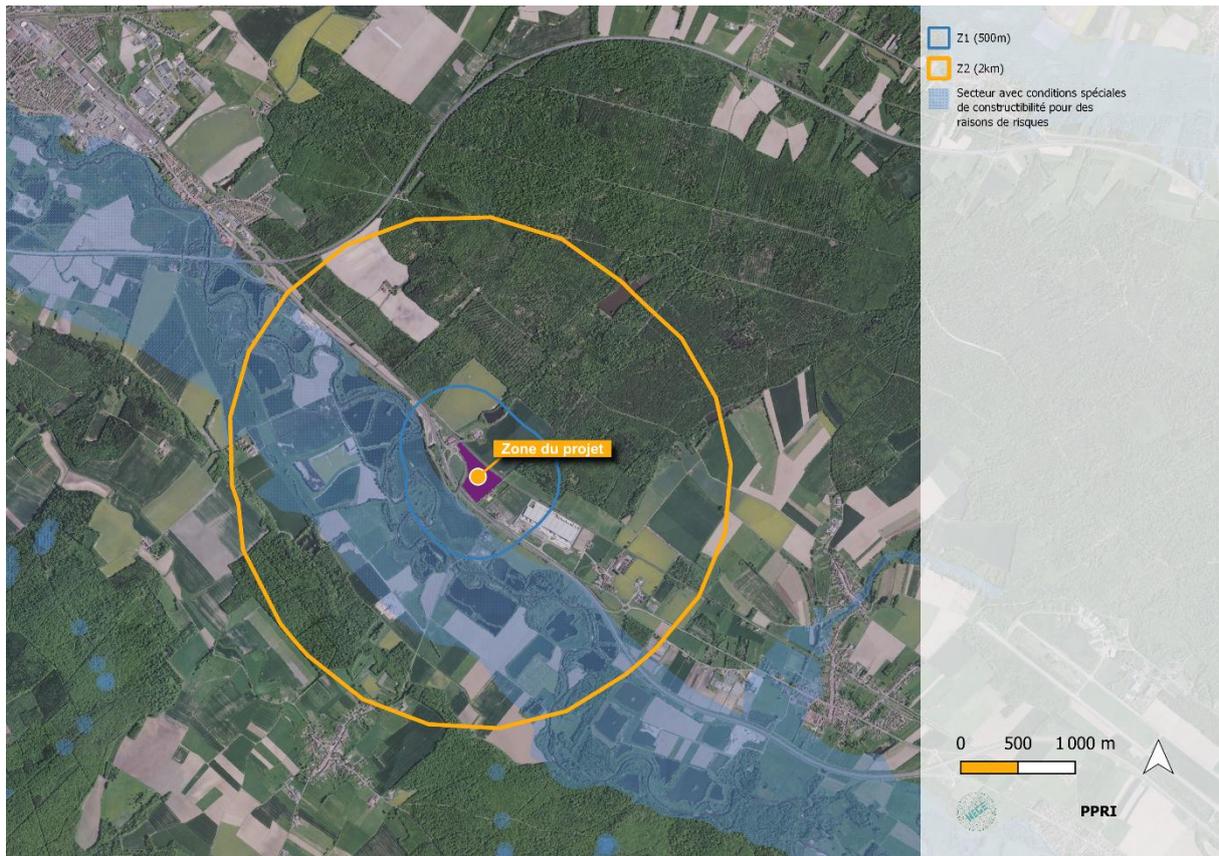


Figure 68 : Carte des zones soumises au PPRI - NEGE 2023

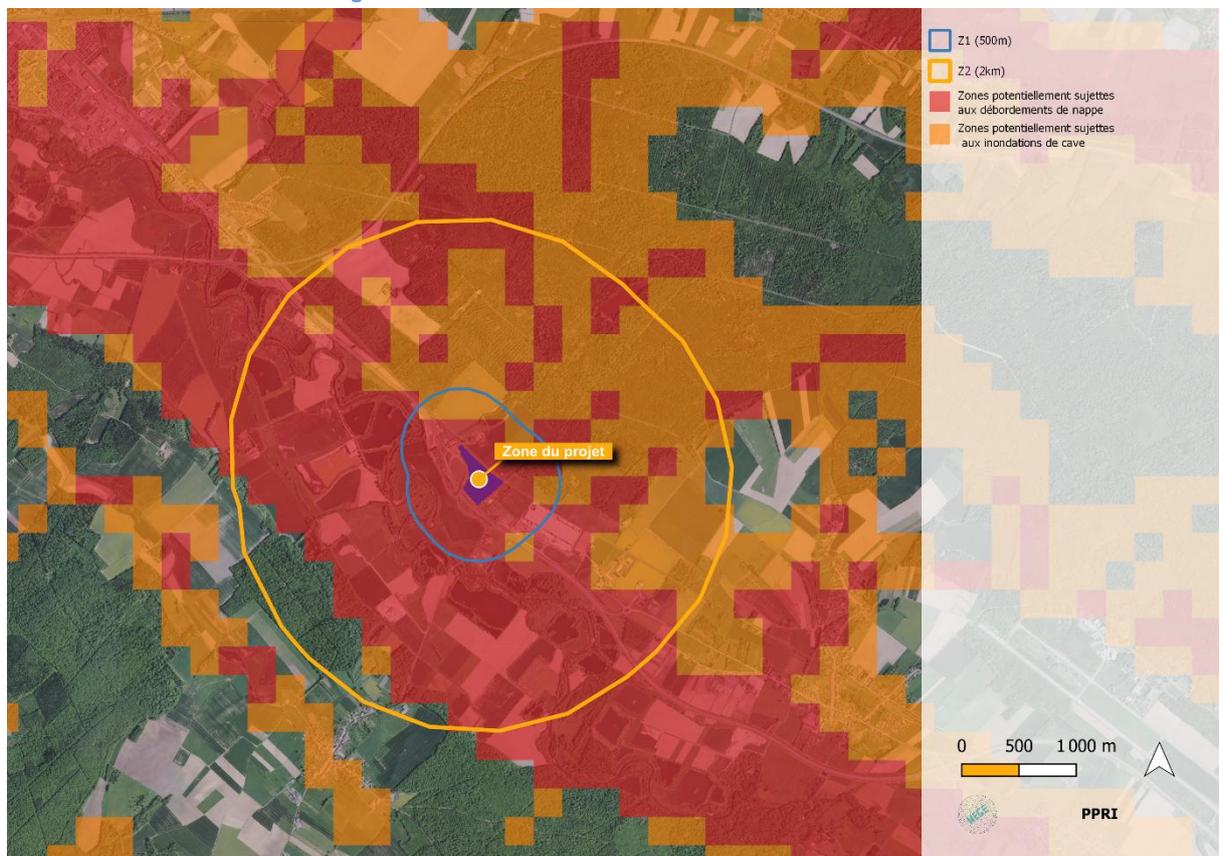


Figure 69 : Carte du risque de remontée de nappes - NEGE 2023



Tableau 7 : Synthèse des risques hydriques

Commune	Inondation par débordement des cours d'eau	Inondation par remontée de nappe
Azerailles	x	x
Baccarat	x	x
Bénaménil	x	x
Betrichamps	x	x
Brouville		x
Chanteleux	x	x
Chenevières	x	x
Croismare	x	x
Deneuvre	x	x
Flin	x	x
Fontenoy-la-Joûte		x
Frambois	x	x
Franconville		x
Gélacourt	x	x
Glonville	x	x
Haudonville	x	x
Hériménil		x
Jolivet	x	x
Lachapelle	x	x
Lamatah	x	x
Laneuveville-aux-Bois		x
Laronxe	x	x
Lunéville	x	x
Magnières	x	x
Manonviller	x	x
Merviller		x
Moncel-lès-Lunéville	x	x
Moyen	x	x
Pettonville		x
Rehainviller	x	x
Reherrey		x
Saint-Clément	x	x
Thierville-sur-Meurthe	x	x
Thiébauménil	x	x
Vacqueville		x
Vallois	x	x
Vathiménil	x	x
Vaxainville		x
Veney		x
Vitrimont	x	x
Xeraménil	x	x

3.4.1.2 RISQUE SISMIQUE

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- Zone 1 : sismicité très faible ;



- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.

La partie Ouest du territoire est concernée par un risque sismique très faible (zonage de sismicité 1) et la partie Est par un risque faible (zonage de sismicité 2). Pour ces dernières, des prescriptions parasismiques existent en fonction du type de construction et sont définies par l'article R. 536-4 du code de l'Environnement.

3.4.1.3 ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, MOUVEMENTS DE TERRAINS ET CAVITÉS

D'après le recensement des mouvements de terrain réalisé par le BRGM, des phénomènes de glissement de terrain, d'effondrement et d'érosion de berges se sont produits sur le territoire de l'EPCI. Ils concernent les communes de Bertrichamps, Fraimbois, Magnières, Merviller, Thiaville, Vallois, et Vathiménil. Des risques d'érosion important de berges existent également sur la Meurthe (source : DTT), en lien avec les anciennes carrières. En effet, le passage des crues dans les anciennes carrières peut entraîner une capture de ces dernières par la Meurthe lorsque des érosions apparaissent. Il existe alors un risque d'évolution morphodynamique du cours d'eau avec l'apparition d'érosions dans le lit mineur, qui peuvent provoquer des incisions et un abaissement du fond du lit de manière plus ou moins importante. Ce phénomène peut à terme provoquer la ruine d'ouvrage (de ponts en particulier), dont les appuis sont situés dans ce lit mineur. La protection des berges est en ce sens un enjeu fondamental. Dans le secteur de Lunéville, le fond de vallée étant situé le long de l'autoroute, il convient d'être vigilant sur la tenue des berges des plans d'eau pour éviter un déplacement du lit de la Meurthe vers l'autoroute. Le territoire est par ailleurs concerné par plusieurs cavités d'origine naturelle ou militaire (Bénaménil et Thiébauménil) et est donc sujet à un risque d'effondrement de cavités. Le risque ruissellement est développé dans la partie précédente « Un risque inondation dans le bassin versant de la Meurthe ». À noter également que plus de la moitié du territoire est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen : la partie nord-ouest et les abords des principaux cours d'eau. Le reste des communes présente un aléa faible à nul.



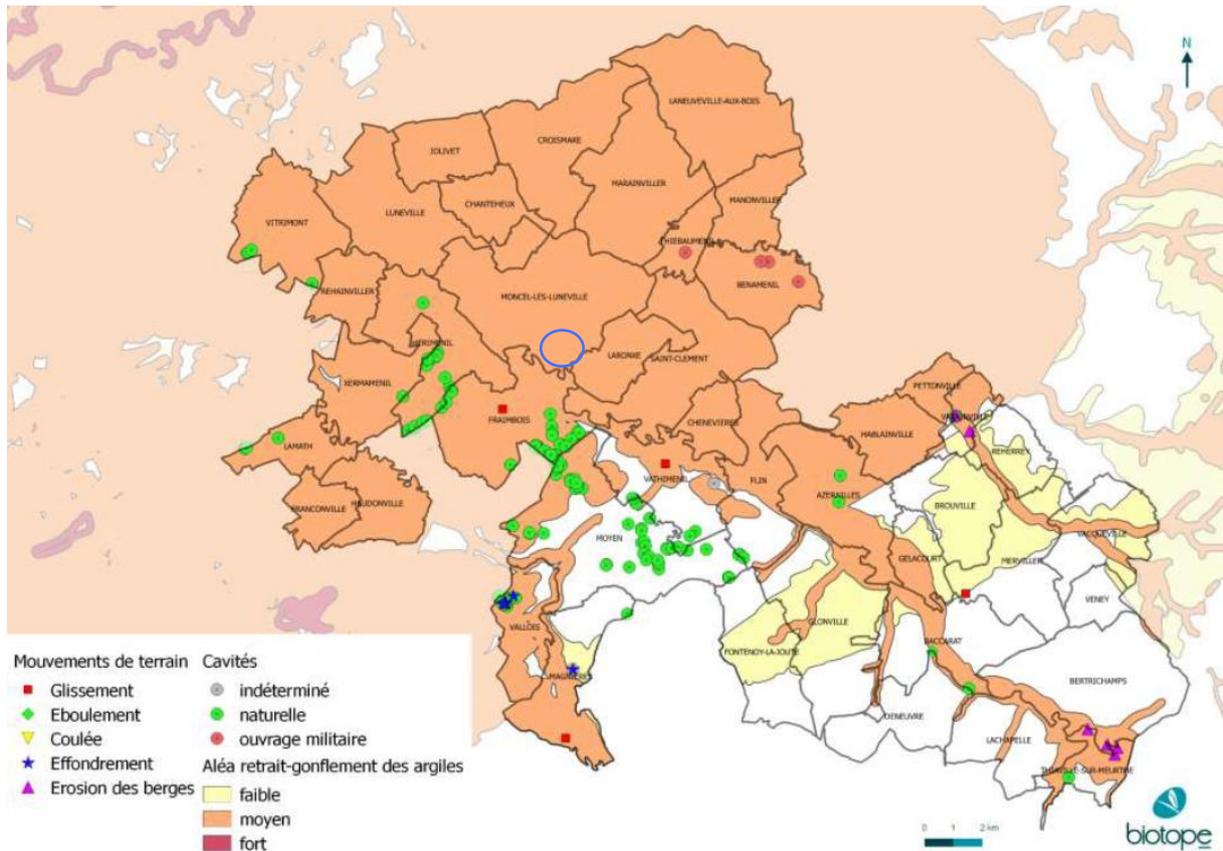


Figure 70 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi du CCTLB, BIOTOPE.

Le site de Moncel-lès-Lunéville (entouré en **bleu** sur la carte suivante) concerné par l'extension de la zone 1AUx se situe en aléa retrait et gonflement des argiles moyens. Le site n'est pas soumis au risque lié à la présence de cavités et aucun mouvement de terrain n'a été enregistré sur le site sur projet, sur Z1 et Z2.

3.4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La région est marquée par un fort passé industriel. Au 19^e siècle un grand nombre d'industries se sont implanté le long des vallées de la Meurthe et de la Moselle. La croissance de la région a été entraîné par cette forte industrialisation. En contrepartie, le départ de l'industrie a entraîné l'abandon de certains sites. Ces sites présentent aujourd'hui des risques technologiques (stockage de matières dangereuses, risque d'explosions, extraction de matériaux, etc.). Les sites à risques sont recensés et classés en tant qu'ICPE. Les sites présentant les niveaux de risques les plus élevés sont classé en tant que SEVESO. Aucun site SEVESO n'est présent sur la CCTLB.

En lien avec le passé industriel du territoire, la CCTLB compte en outre de nombreux sites et sols potentiellement pollués, notamment :

- > 4 sites pollués avérés (recensés dans la base de données BASOL) dont 2 situés à Baccarat, 1 situé à Bénaménil et 1 situé à Moncel-lès-Lunéville ;
- > 413 sites potentiellement pollués (recensés dans la base de données BASIAS) principalement concentrés à Lunéville (178 sites BASIAS) et Baccarat (43 sites BASIAS).



CC du territoire de Lunéville à Baccarat - Risques industriels et Transport de Matières Dangereuses

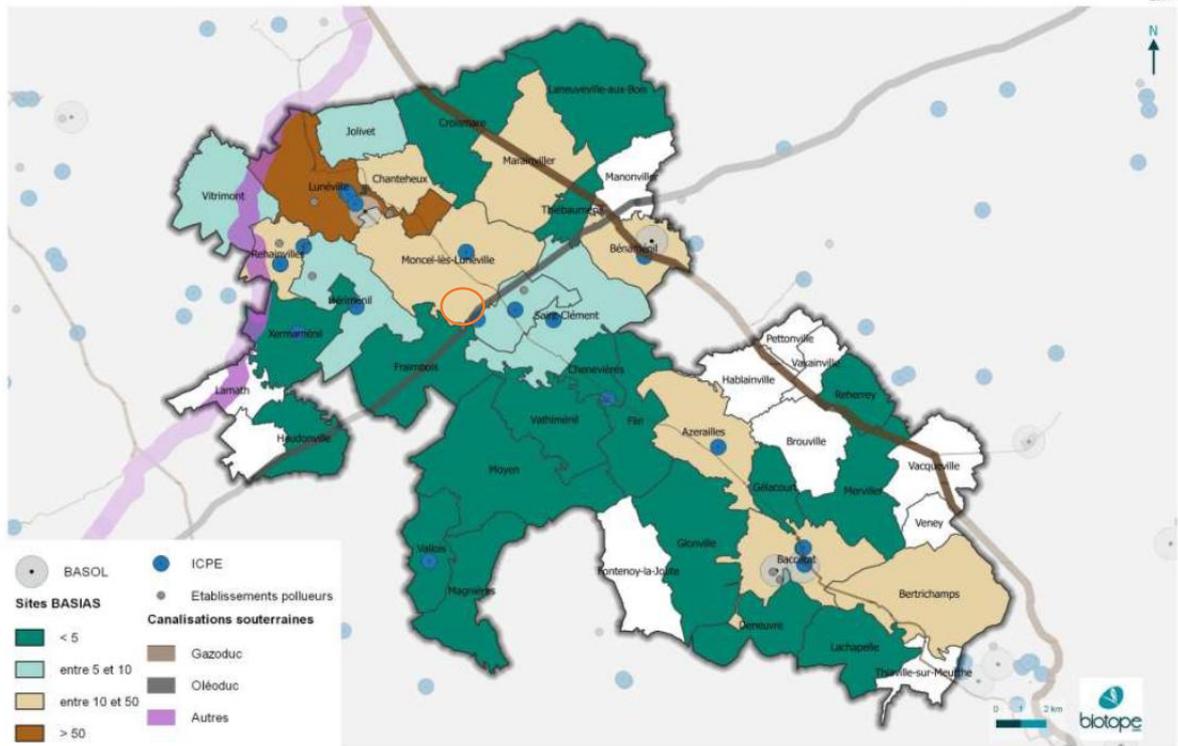


Figure 71 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi du CCTLB, BIOTOPE.

La commune de Moncel-lès-Lunéville compte 15 sites classés BASIAS

3.4.2.1 TRANSPORT DE GAZ

La CCTLB est également traversée par 3 canalisations transportant respectivement du gaz, des hydrocarbures et des produits chimiques. Les risques de rupture de canalisations ont une occurrence très peu élevée par rapport à l'accidentologie routière mais les conséquences sont généralement plus importantes.

3.4.2.2 L'AERODROME DE CHANTEHEUX

L'aérodrome de Lunéville-Croismare, situé à environ 4km à l'Est de la ville de Lunéville, est à l'origine de nuisances sonores et fait donc l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) depuis 1981. Propriété du Syndicat Intercommunal pour la gestion de l'aérodrome Lunéville, Chanteheux, Croismare, il est ouvert à la circulation aérienne publique et se compose de deux pistes. Le PEB vient de faire l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 19 mars 2019.

3.4.2.3 BASE DE DONNÉES BASOL : POLLUTION DES SOLS

Le territoire du projet n'est pas en contact avec des sites et sols pollués, le site le plus proche est une ancienne gravière séparée par la N59 du site.

3.4.2.5 RISQUES LIÉS A L'EXPLOITATION MINIÈRE FERRIFÈRE

Le territoire du PLUi ne comprend aucune zone d'aléa minier du Bassin Ferrifère Lorrain.



4.5 SANTÉ HUMAINE

4.5.1 ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif

On dénombre 319 km (180 sur l'ancienne CCL + 139) de réseaux en séparatif, unitaire et pseudo séparatif. 28 442 d'habitants estimés desservis par un réseau de collecte des eaux usées (Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées : 97,5%).

4.5.2 NUISANCES SONORES

Les transports routiers sont les principaux responsables des nuisances sonores sur le territoire. 2 routes sont catégorisées catégories 2, une route est catégorisée en catégorie 1 et une voie ferrée sont présente sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. Le site du projet est concerné par la zone d'exposition au bruit. L'aérodrome situé sur la commune de Chanteheux est actuellement mis en norme pour répondre au PEB

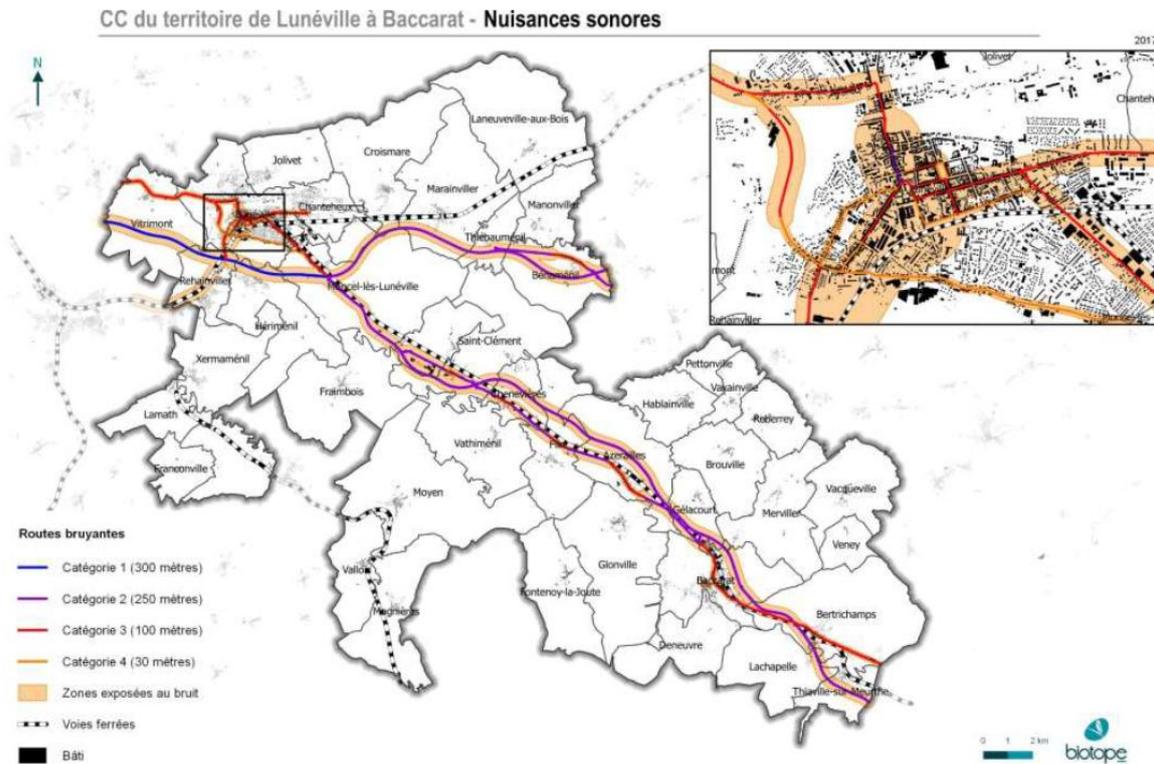


Figure 72 : Cartographie issue du rapport de présentation du PLUi du CCTLB, BIOTOPE.

4.5.3 POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est comme partout ailleurs présente au niveau des axes routiers, parkings, voiries et espaces publics.

Elle est également présente à proximité avec l'entrepôt Carrefour qui présente un éclairage nocturne impactant mais qui correspond à une contrainte réglementaire.

Le projet d'entrepôt à Moncel-les-Lunéville mettra des actions en place afin de diminuer la pollution lumineuse émanant du site.



4.5.4 POLLUTION AGRICOLE

Le territoire de la CCTLB est occupé en grande partie par des espaces agricoles. Les masses d'eau souterraines présentent une sensibilité significative aux nitrates d'origine agricole. La directive nationale « **Nitrates** » de 1991 vise l'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des nitrates d'origine agricole.

Le silo de Lunéville appartenant à la CAL est classé en raison des risques d'explosions et des nuisances lié à son fonctionnement.

4.5.5 GESTION DES DECHETS

A sein du territoire, les déchets ménagers et assimilés sont gérés par la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, qui assure avec des prestataires la collecte, le tri et une partie du traitement.

L'ex-Communauté de Communes du Lunévillois et Rehainviller applique depuis le 1er Janvier 2019 (en 2021 sur les 43 communes de la collectivité) une redevance initiative qui permettra d'atteindre des objectifs volontaires et ambitieux en matière environnementale :

- > Zéro déchet enfoui en 2021
- > 100 % des déchets valorisés ou recyclés en 2021
- > Diminution de 25 % de l'ensemble des déchets produits en 2028
- > Diminution de 40 % des ordures ménagères résiduelles en 2028

Le premier permet de collecter les ordures ménagères résiduelles (OM r) ainsi que l'évacuation et le transport des déchets de la déchetterie communautaire par les services de la collectivité. Les ordures ménagères sont jetées dans des sacs jaunes payant et ramassées en porte à porte à une fréquence d'une fois par semaine dans chacune des communes à des jours distincts. Le prix correspond à la valeur du service rendu et englobe les coûts de collecte et de traitement des ordures ménagères ainsi que les coûts de fonctionnement de la déchetterie.

La CCTLB dispose, en outre, de points d'apport volontaire pour déposer les emballages ménagers, le papier et le verre. Des bennes de 15 m³ sont mises à la disposition des habitants pour la collecte des déchets verts. En outre, plusieurs communes sont équipées d'un conteneur pour les textiles, mis en place et collecté par l'association Le Relais. Les usagers ont également la possibilité de se déplacer dans les 3 déchetteries du territoire, situées à Lunéville, Bénaménil et Baccarat. Les habitants peuvent se rendre à Laronxe ou à Lunéville pour accéder à une déchetterie. (Betaigne Environnement).

Les ordures ménagères sont transportées au site de BETAIGNE ENVIRONNEMENT (site appartenant à VEOLIA) à Laronxe. Ce site permet un pré-traitement et un transfert des déchets. Il dispose d'une plateforme de compostage qui lui permet de valoriser une partie des déchets. Les produits résiduels sont ensuite dirigés, soit en valorisation vers le Centre de Tri de Razimont depuis la fermeture du centre de Ludres, soit vers le Centre d'Enfouissement Technique de Villoncourt pour élimination.



4.6 ÉNERGIE ET GES

4.6.1 CONSOMMATION ET PRODUCTION ENERGETIQUE

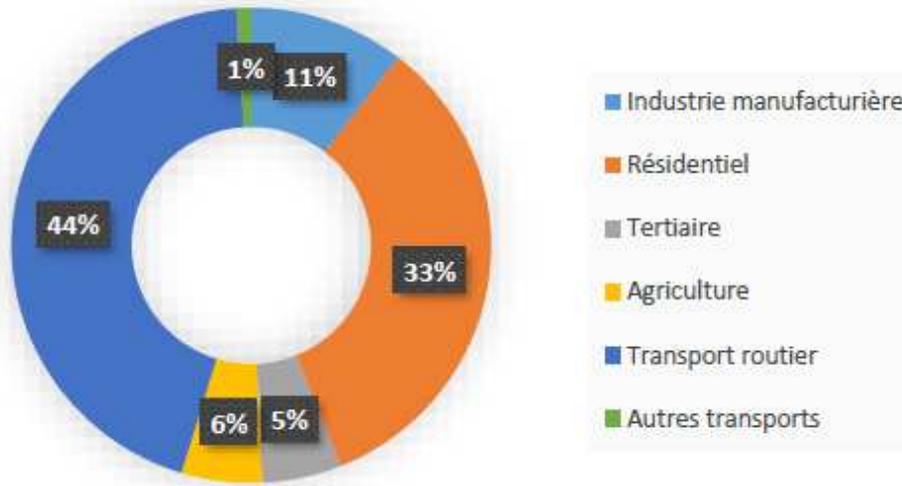


Figure 73 : Répartition de la consommation énergétique finale en 2014 par secteur (Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2016)

Le diagnostic du PLUi indique que le secteur de l'industrie manufacturière constitue le secteur qui enregistre la plus forte baisse en matière de consommation énergétique finale avec une diminution de 37% de la consommation énergétique finale entre 2005 et 2014 (-18 % entre 2012 et 2014). Cette diminution s'explique en grande partie par la baisse d'activité suite à la crise de 2008, par la fermeture de différents sites industriels (Trailor par exemple) et par l'emploi de processus et de technologies moins énergivores. Le résidentiel et le tertiaire sont quant à eux les deux autres secteurs enregistrant les plus fortes baisses de consommations énergétique (-23% entre 2005 et 2014 pour le résidentiel et -30% entre 2005 et 2014 pour le tertiaire). Cette évolution est à associer à l'amélioration énergétique du bâti, en lien avec les évolutions réglementaires et les rénovations énergétiques.

4.6.2 QUALITE DE L'AIR

Les activités industrielles, les installations de chauffage publiques et privées, la circulation automobile ainsi que toute activité consommatrice d'énergie émettent des polluants atmosphériques. Pour surveiller la qualité de l'air, la Lorraine s'est dotée et a développé depuis 1971 un réseau de mesures de polluants atmosphériques. L'état initial de l'environnement du SCOT Sud 54 indique que : « *Les conditions climatiques de la Lorraine sont favorables à la dispersion des pollutions et au lessivage de l'atmosphère offrant un air de qualité généralement bon.*

La surveillance des polluants réglementés au niveau européen montre que les niveaux de fond présentent une tendance à la baisse, plus particulièrement pour le dioxyde de soufre (SO₂) et le monoxyde de carbone (CO), ou à la stagnation, voire légère augmentation pour les poussières fines (PM₁₀) ou l'ozone (O₃).



Les situations de proximité trafic ou industrielle entraînent, toutefois, des expositions plus fortes pouvant aller jusqu'au non-respect de valeurs limites ou d'objectifs de qualité. Concernant les pics de pollution, des dépassements du seuil d'information et de recommandations sont régulièrement constatés pour l'ozone et les poussières fines, le niveau d'alerte étant franchi pour ces dernières. »

Les secteurs qui émettent le plus sur le territoire intercommunal sont l'agriculture et le transport routier pour les rejets d'oxyde d'azote (Nox),

- L'agriculture pour l'ammoniac (NH₃),
- L'agriculture et le résidentiel pour les particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres (PM₁₀),
- Le résidentiel et l'agriculture pour les particules fines de diamètre aérodynamique inférieur à 2,5 micromètres (PM_{2.5}).
- Le résidentiel pour les rejets de SO₂ qui sont majoritairement dus à la combustion de combustibles fossiles soufrés tels que le charbon et les fiouls.



PARTIE 5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DPMCPLU

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H sur l'environnement, de manière prévisible. L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application de ces modifications :

- Elle évalue les effets **positifs et négatifs** de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du site.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Le paysage,
- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- Les ressources,
- La santé humaine
- L'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- Les risques.

La méthodologie utilisée est une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux et de mesurer les effets du projet qui est d'étendre la zone 1AUx sur une parcelle actuellement classée en zone agricole du PLUi-H.

Niveau d'incidences	Incidences négatives	Incidences positives
Nul		
Faible		
Modéré		
Fort		

La séquence **Éviter, Réduire et Compenser** (ERC) : les impacts sur l'environnement dépassent la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...). Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives d'autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques, Natura 2000, espèces protégées etc.). Sa mise en œuvre contribue également à répondre aux engagements communautaires et internationaux de la France en matière de préservation des milieux naturels.



Dans la conception et la mise en œuvre de leurs plans, programmes ou projets, il est de la responsabilité des maîtres d'ouvrage de définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement.

Si un impact résiduel significatif persiste sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

Le site a été retenu pour sa localisation géographique. Au regard de la future activité, la logistique, il convenait de déterminer un site limitant les impacts du projet sur l'environnement. Les motivations quant au choix du site sont les suivantes :

- Opportunité foncière,
- Proximité immédiate de la RN,
- Eloignement des zones habitées,
- Superficie nécessaire pour la faisabilité du projet.

5.1.1 ANALYSE DES INCIDENCES ATTENDUES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

5.1.1.1 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET ECOLOGIQUES

La Trame Verte et Bleue regroupe l'ensemble des corridors (ouverts, forestiers, aquatiques) ainsi que des réservoirs de biodiversité qui ont été pris en compte lors de l'étude du foncier concerné. Afin d'éviter au maximum les risques d'incidence du PLUi sur la Trame Verte et Bleue, la première mesure a été d'implanter les zones d'extension en priorité hors des éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors ou réservoirs de biodiversité). Seul un réservoir corridor (la Meurthe) passe à proximité de la parcelle (à 250 m, à l'ouest) et une haie longeant la parcelle se situant à l'Est de celle-ci.

2 ZNIEFF de type I sont présentes à proximités de la parcelle. Elles se situent dans un périmètre de 3 km. Celles-ci seront peu impactées par les travaux.

La définition du zonage a tenu compte des milieux naturels remarquables, de la Trame Verte et Bleue pour préserver autant que possible les structures paysagères déjà existantes sur la parcelle.

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement
PATRIMOINE NATUREL		



<p>Zonage réglementaire et d'inventaire</p>	<p>Modéré</p>	<p><u>Mesure évitement</u> : Préserver les zones d'intérêts écologiques le long de la voie ferrée, le secteur de prairie mésophile, le fossé, la cariçaie</p> <p><u>Mesure de compensation</u> : En cas de destruction liée aux caractéristiques environnementales, il conviendra de replanter sur site une haie (aménagement OAP).</p>
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Modéré</p>	<p><u>Mesure d'évitement</u> : Préserver la haie</p> <p><u>Mesure de compensation</u> : Une haie est implantée à l'Est de la parcelle afin de créer une transition entre l'espace agricole et environnant. Dans le cadre du projet, l'implantation d'une haie sera à prévoir</p>
<p>Faune et flore</p>	<p>Faible</p>	<p><u>Mesures évitement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser les travaux hors période de nidification des oiseaux - Éviter l'installation de tas de matériaux pouvant attirer les reptiles et risquer une destruction d'individus <p><u>Mesures de réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la pollution lumineuse afin de ne pas perturber la faune
<p>Zone humide Le bureau d'étude Biotope a identifié une zone humide remarquable sur la parcelle.</p>	<p>Fort</p>	<p><u>Mesures compensation</u> :</p> <p>Une zone humide est présente sur la zone d'implantation. Le bâtiment va impacter la zone humide eu égard la configuration du site et la projection d'implantation des bâtiments.</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une compensation dont l'étude est jointe à ce dossier. Les conclusions de cette étude sont reprises ci-dessous :</p> <p>Le programme de compensation respecte le principe de proximité géographique. Les impacts sont compensés in situ. La masse d'eau de surface de référence et la zone contributive sont identiques.</p> <p>Le programme de compensation respecte le principe d'additionnalité.</p> <p>En revanche le programme de renaturation ne respecte pas le principe d'équivalence fonctionnelle. Des gains</p>



	<p>significatifs sont obtenus sur un grand nombre de sous-fonctions, néanmoins l'impossibilité d'engager des actions sur le réseau de fossés au sein de la zone tampon empêche toute atteinte de l'équivalence.</p> <p>Le programme de compensation proposé ne permet donc pas le respect de l'ensemble des principes de la restauration compensatoire des zones humides. En raison du non-respect du principe d'équivalence fonctionnelle, le SDAGE Rhin Meuse 2022-2027 stipule ce qui suit : Si l'un des deux principes précédents ne peut être respecté (proximité géographique ou équivalence fonctionnelle), un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 devra être proposé ».</p> <p>Les mesures proposées couvrent une surface de 15 800 m², soit une compensation des surfaces à hauteur de 205 % (ratio >2) par rapport aux impacts permanents couvrant une surface de 7 700 m². Le projet satisfait donc les exigences du SDAGE Rhin-Meuse en matière de compensation des zones humides en cas de non-respect de l'un des principes compensatoires fondamentaux.</p>
--	--

5.1.1.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES EN EAUX

La ressource en eau s'entend à différents niveaux : eaux de baignades et de loisirs, ressource en eau potable et non potable et assainissement. Le zonage évoque la présence d'un étang (étang Béhut) et d'un cours d'eau : « la Meurthe ».

Les eaux de surfaces comme souterraines du territoire ont dans l'ensemble un état écologique médiocre et sont soumis à des pollutions telles que le phosphore et les nitrates. Cette ressource vitale est donc un capital à préserver de toute atteinte, qui menacerait la qualité du milieu naturel.

L'incidence du projet sur les ouvrages épuratoires reste mesurée voire non significative, car le dimensionnement des réseaux et ouvrages de traitement a tenu compte de cette éventualité et de cette évolution. Un raccordement des eaux usées sera donc obligatoire.

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement
RESSOURCE EN EAU		



<p>Eaux superficielles et souterraines Eu égard au projet (caractérisation et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières sur les ressources en eau.</p>	<p>Faible</p>	
<p>Captage d'eau potable Eu égard au projet (caractéristiques et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières sur le sujet.</p>	<p>NUL</p>	
<p>Alimentation en eau potable Les bâtiments (bureaux, local technique) généreront des besoins supplémentaires en eaux.</p>	<p>Faible</p>	
<p>Assainissement Les bâtiments (bureaux, local technique) prévus sur les sites génèreront des rejets supplémentaires d'eaux usées</p>	<p>Faible</p>	

5.1.1.3 ANALYSE DES INCIDENCES LIEES AUX NUISSANCES

- Gestion des déchets

La gestion des déchets sur ce projet se fera notamment sur des déchets de construction/destruction d'infrastructures de transport ; fluides moteurs et batteries usagées ; matériels de transports usagés ; boues de dragage des voies d'eau. Ces déchets sont souvent nocifs et doivent faire l'objet de recyclage ou de traitement pour réduire les risques pour l'environnement.

La logistique est une activité industrielle relativement propre, il n'y a pas d'émissions importantes de polluants en dehors des impacts du transport, les principaux impacts environnementaux sont liés à l'emprise au sol des infrastructures.

- Incidence sur le Trafic et la circulation

Concernant les flux, le projet va incontestablement engendrer une hausse du trafic de par la nature de l'activité. En effet, la logistique engendre un trafic routier supplémentaire. Néanmoins, au regard de sa localisation, il n'y aura pas d'impact pour les riverains. Le site est directement desservi par un échangeur permettant de relier les bâtiments à la route nationale. Aucune zone habitée ne sera traversée.



Le projet s’insère parfaitement dans le contexte de circulation actuel avec un RN qui possède toutes les caractéristiques pour absorber le trafic induit par la future activité du site.

- Pollution lumineuse et qualité du ciel nocturne

La préoccupation assez récente liée à la perte de qualité des ciels nocturnes sous l’effet d’un éclairage artificiel de plus en plus important (+94% depuis 1990 en France) rappelle les intérêts multiples d’une nuit noire : intérêt écologique (pour les espèces lucifuges, par exemple), intérêt financier (économies d’énergie), intérêt esthétique et scientifique (ciel étoilé, astronomie), intérêt de santé publique (fatigue oculaire, dérèglement des rythmes biologiques, etc.).

L’implantation de l’entreprise aura un impact sur la pollution lumineuse mais l’entreprise s’engage à diminuer les impacts liés à cette pollution.

- Nuisances acoustiques

Les transports routiers sont les principaux responsables des nuisances sonores ; notamment avec un trafic routier relativement élevé (route national et départementale).

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement
MILIEU HUMAIN		
Nuisances sonores L'activité générera des flux quotidiens liés essentiellement aux visiteurs et au personnel. Ces flux sont déjà existants en raison de la présence des axes et des transports routiers. La zone se situe en zone d'activité et est éloignée des zones d'habitation.	Faible	
Émissions polluantes L'activité générera des flux quotidiens liés essentiellement aux visiteurs et au personnel et aux camions.	Modéré	
Déchets	Faible	<u>Mesure d'évitement :</u> Recyclage
Performance énergétique Les activités prévues sur les sites généreront des consommations énergétiques supplémentaires. Elles seront majoritairement liées à l'activité logistique et aux transports.	Faible	

5.1.1.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

Il est important de respecter l’intégration paysagère des nouvelles constructions mais aussi la préservation du patrimoine bâti. La zone étudiée est en continuité avec le bâti l’existante en s’inscrivant dans une zone industrielle, limitant ainsi l’impact visuel paysager dû à l’urbanisation.



La zone d'étude ne comporte aucun patrimoine bâti, le projet n'impactera pas le patrimoine.

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement
PAYSAGE ET PATRIMOINE		
Paysage L'implantation s'inscrit dans une zone d'activité existante Le porteur de projet veillera à ce que l'aménagement du site s'intègre dans le paysage afin de limiter les impacts visuels.	Modéré	<u>Mesure de réduction</u> : - Afin de limiter les potentiels impacts visuels, un traitement paysager sera envisagé. - Des aménagements des OAP sectorielles respectueux du paysage et des milieux naturels seront à prévoir.
Patrimoine bâti	NUL	

5.1.1.5 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La parcelle étudiée et celles aux alentours se situent en zone de débordement de nappe et au retrait de gonflement des argiles. Des mesures d'évitement sont à prévoir pour ne pas impacter la structure future.

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES		
Risques naturels La zone de projet est située dans une zone à risque connue : aléa retrait gonflement des argiles moyen	Modéré	<u>Mesure de réduction</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Éloignement des plantations d'arbres des bâtiments, • Prise en compte du risque dans la conception des bâtiments (fondations, etc.),
Risques technologiques	NUL	



5.1.2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

Le PLUi-H de la CCTLB entretient des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois : ce principe s'appelle l'opposabilité. En d'autres termes, les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont dits «supérieurs» aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang dits «inférieur». Ce système hiérarchique organise les relations entre les différents documents d'urbanisme, de l'échelon supra-communal à la parcelle. En effet, de nombreuses politiques publiques sont portées par des plans et des schémas opposables aux documents d'urbanisme et, par ricochet, aux décisions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Ainsi toutes les procédures touchant aux documents d'urbanisme, telle que la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la CCTLB, doivent respecter le principe de la hiérarchie des normes imposée par le législateur.

La CCTLB intègre le périmètre du SCoT Sud 54, géré par le syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine. Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. Le 17 juin 2020, le contenu et le régime juridique des SCoT ont été revus par deux ordonnances relatives à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Les ordonnances du 17 juin 2020 (modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) sont entrées en vigueur depuis le 1er avril 2021 (application de la loi ELAN du 23 novembre 2018). L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 concernant la rationalisation des normes nous intéresse directement puisqu'elle a pour objectif de clarifier la hiérarchie des normes, c'est-à-dire les liens juridiques entre les documents d'urbanisme et ceux qui leur sont opposables.

Par voie d'ordonnance, le Gouvernement a souhaité prendre toute mesure propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme. Cela avait pour objectif de réduire le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. Cette ordonnance expose les modalités et les conditions de cette opposabilité de ces normes juridiques (Article L.131-1).

Ainsi, le SCoT doit prendre en compte de nombreux documents de rang supérieur (notamment le SRADDET) et devient ainsi le document pivot. Sa mission est de décliner ces documents et ces normes dans sa stratégie, et de les rendre applicables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale, PLH et PDU), qui doivent être compatibles avec le SCoT. De cette façon, si un projet est compatible avec le SCoT, il est supposé être compatible avec l'ensemble des documents que le SCoT a intégré. On parle donc de « SCoT intégrateur » ce qui permet aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des communes faisant partie de son territoire dans un rapport de compatibilité. Ce principe de lien de compatibilité n'est pas défini par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer



nettement de la conformité. En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition stricte à la notion de compatibilité, affirme la souplesse de cette notion à maintes reprises et la jurisprudence apparaît constante à ce sujet.

De manière générale, « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation » (Rép. Min. n°419, JO Sénat, 5 septembre 2002, M-C. Beaudou). Ainsi, pour déterminer si un projet est compatible ou non avec le SCoT, il appartient au juge administratif de veiller à ce que le document ne remette pas en cause les « orientations générales » du schéma (CAA Bordeaux, 10 juin 2010, Association Trans'Cub, req. n° 09BX00943 / CE, 18 décembre 2017, req. n°395216).

Le SCoT Sud 54 a été initialement approuvé le 14 décembre 2013. Sa révision a récemment été approuvée afin d'y intégrer les dernières avancées législatives, notamment celles liées à la promulgation de la loi dite « Climat et Résilience ».

Le SCoT Sud 54 définit un projet pour le territoire d'ici 2040 qui s'organise autour de trois axes stratégiques :

- Accélérer les transitions écologiques et climatiques : pour une Multipole plus sobre et plus résiliente,
- Garantir les équilibres et les complémentarités territoriales : pour une Multipole coopérative et attractive,
- Renforcer la qualité de vie : pour une Multipole au service de la santé et du bien-être de ses habitants.

Ce projet se décline en prescrivant des orientations et objectifs avec lesquels les Plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU et PLUi) devront être compatibles, notamment en matière de :

- Sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols,
- Politique de l'habitat et maîtrise du développement résidentiel,
- Organisation des activités économiques et des zones d'activités,
- Localisation et conditions d'implantation des commerces,
- Protection de la biodiversité et des paysages,
- Conditions de développement des énergies renouvelables.



Le projet de déclaration de projet du PLUi-H de la CCTLB doit être compatible avec les orientations du DOO du SCoT Sud 54. Dans le tableau suivant, sont repris uniquement les orientations et objectifs qui concernent le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT		Compatibilité du projet de DPMECPLU
PARTIE 1. UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHÉSION ET D'ATTRACTIVITÉ		La commune de Moncel-lès-Lunéville visée par le projet fait partie de l'agglomération-relais de Lunéville.
	<p>LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE</p> <p>LES ORIENTATIONS POUR L'ORGANISATION ET L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</p>	<p>La réduction de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain doit être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'aménagement du territoire, à toutes les échelles. Ainsi, la stratégie d'optimisation du foncier du SCoT s'appuie simultanément sur plusieurs leviers. Concernant le développement économique, il repose sur le principe de localisation préférentielle des activités économiques dans l'enveloppe urbaine, ainsi que dans les Zones d'activités économiques (ZAE) existantes ou en continuité de celles-ci. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de DPMECPLU avec la priorisation affichée de l'optimisation de la ZAE existante de Moncel-les-Lunéville.</p> <p>Le projet s'inscrit en continuité directe de la ZAE actuelle dont les leviers de développement reposent principalement sur l'activité logistique (déjà implanté sur le secteur). Le renforcement et le développement de cette dernière peut être porté par un intérêt stratégique à l'échelle du SCoT Sud54. Dans le cadre de la révision du PLUi-H menée en parallèle, des échanges avec les acteurs du SCoT Sud 54 doivent avoir lieu afin de classer cette zone (ZAE multipolitaine ou ZAE stratégique).</p> <p>Dans tous les cas, cette ZAE relève d'un intérêt supra-intercommunal</p>



		<p>au regard de son rayonnement lié à l'activité logistique. Elle intègre historiquement la stratégie économique de la CCTLB depuis plus de vingt ans.</p> <p>Ce site a été retenu par la collectivité et les porteurs de projet en raison de son site et sa situation propices au développement de cette activité avec comme principal critère une desserte immédiate par les infrastructures structurantes. Après avoir analysée toutes les potentialités du territoire (ZAE existante, friches, dents creuses etc.), la collectivité a décidé de retenir ce site. En effet :</p> <p>les autres zones à vocation économique ne répondent pas aux critères d'accessibilité et de surface suffisante pour accueillir le projet.</p> <p>Les autres parcelles encore disponibles au sein des ZAE font l'objet d'une rétention foncière, Les dents creuses et friches potentiellement mobilisables sont situées en cœur des tissus bâtis.</p> <p>Le développement de ce type d'activité à ces endroits engendrerait des nuisances beaucoup trop importantes entre le caractère résidentiel des tissus bâtis et les flux routiers générés par l'activité.</p> <p>La collectivité mène en parallèle une révision générale de son PLUi-H. Ce projet sera intégré à la future révision, notamment dans le cadre du bilan de la consommation foncière mais aussi dans le cadre de la redéfinition de sa stratégie de développement économique. Par ailleurs, il est à noter que le calendrier de la révision du PLUi-H et le calendrier du projet ne coïncident pas. C'est pourquoi, la CCTLB a initié une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLUi-H.</p>
--	--	--



		<p>Afin d'intégrer tous les enjeux environnementaux et paysagers, le site fait l'objet d'une OAP et intègre toutes les orientations liées à ces thématiques. Le projet (présenté dans le plan de masse au début de ce document) vise la qualité architecturale, environnementale et paysagère.</p>
	<p>LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)</p>	<p>La localisation des activités logistiques liées au commerce doit s'effectuer :</p> <ul style="list-style-type: none">• Sur des ZAE, prédisposées à une implantation d'activité logistique (densité logistique existante, nœud de transport, proximité d'un secteur à vocation commerciale), pour les entrepôts de logistique commerciale de grande taille (> 5 000 m²). <p>Le projet s'inscrit en continuité directe d'une ZAE existante propice au développement de l'activité logistique (Surface, accessibilité directe à la RN, ne traverse pas de zones résidentielles etc.). Par ailleurs, cette zone se situe à Moncel-Lès-Lunéville qui, pour rappel fait partie de l'agglomération-relais de Lunéville.</p> <p>Le projet s'inscrit dans la consolidation du pôle économique de Mondon, qui est identifié dans le SCoT comme site à enjeu de développement en tant que zone d'activité économique stratégique. Cette zone est par ailleurs privilégiée par les entreprises de logistique, compte tenu de la proximité avec l'axe de communication menant à Saint-Dié-des-Vosges ainsi que la jonction de ce dernier avec la RN4 faisant le lien entre Nancy et Strasbourg.</p>



<p>PARTIE 2. UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITÉ DE VIE ET DE RÉSILIENCE</p>	<p>PRÉSERVER ET VALORISER LES CONTINUITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES</p>	<p>Rappelons que le projet ne compromet pas les continuités écologiques du territoire. Une haie présente sur site sera conservée, ou en cas de destruction replantée.</p> <p>Le principal enjeu réside dans la présence d'une zone humide sur site qui est actuellement occupé par un espace agricole. Les constructions impacteront cette zone humide. En ce sens, en application de la séquences ERC, une étude compensatoire a été réalisée (et est jointe au dossier). Cette démarche s'inscrit dans l'objectif suivant du DOO du SCoT :</p> <p>« Éviter, autant que possible, les impacts des aménagements sur les zones humides. Si des effets négatifs apparaissent inévitables, des mesures de réduction ou, en dernier recours, de compensation de ces impacts, devront être mises en œuvre. ».</p>
--	--	--

La déclaration de projet du PLUi-H ne remet pas en cause la compatibilité et la prise en compte des documents supérieurs.



PARTIE 6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le territoire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est situé au sein de la Région Grand-Est, plus précisément dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54). Créée au 1^{er} janvier 2017, composée de 43 communes, la collectivité d'une superficie de 452,10 km² rassemblait en 2021, selon l'INSEE, 40 556 habitants. Compétente en matière de développement économique, de gestion des déchets, d'assainissement et de développement touristique entre autres, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat exerce aussi ses compétences dans les domaines de l'environnement, l'habitat et la lecture publique

Le territoire de Lunéville à Baccarat a fortement souffert des crises économiques qui ont touché l'industrie dans les décennies passées. Malgré cela, le territoire a su rebondir et présente aujourd'hui un tissu économique porteur avec près de 15 000 emplois et 3 200 établissements dont certains sont des employeurs majeurs et emblématiques. Il apparaît schématiquement une certaine spécialisation dans les services pour Lunéville, dans l'industrie pour le Sud de la vallée de la Meurthe et dans l'agriculture et l'artisanat pour les communes rurales de la Verdurette, de la Mortagne et de la Vezouze. Le territoire se distingue également par des secteurs de la construction, de l'artisanat et de l'industrie extractive bien représentés⁸.

Afin de favoriser le développement économique et la création d'emplois sur son territoire, la CCTLB a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLUi-H. Cette procédure vise à permettre l'implantation d'un entrepôt logistique en continuité immédiate de la zone d'activité existante présente à Moncel-Lès-Lunéville.

La zone d'implantation du projet se trouve au Sud de la commune de Moncel-lès-Lunéville. Le site se trouve à proximité d'un rond-point et de la N59 facilitant l'insertion dans réseau de transport.

Le projet se présente comme une opération d'intérêt général, portant sur une superficie d'environ 7,9 ha.

Le zonage dans son état actuel ne permet pas l'implantation de l'entrepôt logistique décrit dans le présent dossier de déclaration de projet. En application des **articles L.300-6 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme**, cette mise en compatibilité du PLUi-H est justifiée par l'intérêt général de l'opération présentée dans la partie **2.3 « INTERET ÉNÉRAL DU PROJET »** de cette présente notice. Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un tel projet, il convient de créer un secteur 1AUX.

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, les évolutions du PLU--iH consistent en :

- **La reprise du plan de zonage** afin de classer l'ensemble des terrains concernés par le projet d'implantation en zone 1AUX – Zone à urbanisation d'activités à vocation économique.
- **La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** pour ce nouveau secteur à urbaniser reprenant les caractéristiques du projet.

⁸ Extrait du diagnostic territorial du PLUi-H de la CCTLB.



Dans le cadre de cette présente procédure une évaluation environnementale a été réalisée. Par ailleurs, en complément, trois autres études ont été menées :

- Une étude faune et flore. Cette étude est intégrée à la présente notice.
- Une étude zone humide indiquant la présence sur site d'une zone humide. Ainsi, en application de la législation en vigueur et en particulier en l'application de la démarche Éviter, Réduire et Compenser, une étude compensatoire a été réalisée. Cette dernière est jointe à ce présent dossier.





Diagnostic fonctionnel des zones humides

Projet d'implantation d'un centre
logistique sur la commune de
Moncel-lès-Lunéville (54)

Communauté de Communes du
Territoire de
Lunéville à Baccarat

Janvier 2025



biotopie

Citation recommandée	Biotope (2024) Analyse fonctionnelle des zones humides. Projet d'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville (54). 55 p + Annexes.	
Version/Indice	Version 2	
Date	17 janvier 2025	
Nom de fichier	240726-1_CCTLB_FZH_centre_logistique_Moncel	
N° de contrat	2024346-1	
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat 11 Avenue de la Libération - 54300 Lunéville	
Interlocuteur	Raphaël CHARPY	rcharpy@delunevilleabaccarat.fr
Mandataire	Biotope Grand Est 1 Allée de Vincennes 54500 VANDOEUVRE LES NANCY	
Interlocuteur	Mathias ADAM	madam@biotope.fr
Rédacteur	Sarah FRANCA	sfrancia@biotope.fr
Responsable qualité	Mathias ADAM	madam@biotope.fr

Sommaire

1	Contexte de l'étude et aspects méthodologiques	5
1	Contexte de l'étude	6
1.1	Présentation du projet	6
1.2	Aire d'étude et objectifs	6
2	Aspects méthodologiques	7
2.1	Équipe de travail	7
2.2	Bibliographie et consultations	7
2.3	Prospections de terrain	8
2.4	Limites méthodologiques	8
2	Contexte réglementaire	9
1	Les zones humides	10
2	Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	10
3	Article L.211-1 du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau)	11
3.1	Rubriques IOTA en lien avec les zones humides	11
3.2	Directive ERC (Éviter – Réduire – Compenser) associée aux zones humides	12
3	Méthodologie	13
1	Analyse fonctionnelle des zones humides	14
1.1	Objectifs et présentation de la méthode	14
1.2	Méthodologie	15
4	Présentation de la zone humide	16
1	Zone humide étudiée	17
2	Zone tampon	18
3	Zone contributive	18
4	Paysage	18
5	Diagnostic fonctionnel et projection des impacts / mesures	20
1	Projection des impacts	21
2	Démarche ERC	23
2.1	Evitement et réduction	Erreur ! Signet non défini.
2.2	Compensation	Erreur ! Signet non défini.
3	Analyse fonctionnelle de la zone humide étudiée	33
3.1	Fonctions hydrologiques	33
3.2	Fonctions biogéochimiques	35
3.3	Fonctions biologiques	37
3.4	Synthèse de l'analyse fonctionnelle	39
4	Vérification du respect des principes de compensation	40
4.1	Proximité géographique	41
4.2	Additionnalité	42
4.3	Équivalence fonctionnelle	42
5	Conclusions	47

Illustrations

- Figure 1.** Les zones prises en compte pour évaluer les fonctions des zones humides (Gayet et al, 2023). 14
- Figure 2.** Sols et habitats observés au sein de la zone humide étudiée - © Biotope 2024 17
- Figure 3 :** Synthèse graphique de l'analyse fonctionnelle quantitative pour les fonctions hydrologiques. Projections des pertes fonctionnelles liées aux impacts et des gains / équivalences fonctionnelles liés aux actions écologiques envisagées. 34
- Figure 4 :** Synthèse graphique de l'analyse fonctionnelle quantitative pour les fonctions biogéochimiques. Projections des pertes fonctionnelles liées aux impacts et des gains / équivalences fonctionnelles liés aux actions écologiques envisagées. 36
- Figure 5 :** Synthèse graphique de l'analyse fonctionnelle quantitative pour les fonctions biologiques. Projections des pertes fonctionnelles liées aux impacts et des gains / équivalences fonctionnelles liés aux actions écologiques envisagées. 38
- Figure 6 :** Synthèse du diagnostic de contexte entre la zone humide impactée et la zone humide de compensation. 41
- Figure 7 :** Schéma explicatif de l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle. 42
- Figure 8 :** Ratio proposés par l'interface de dimensionnement de la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides. 43

Cartes

- Carte 1.** Emprise de la zone humide impactée sur le terrain dit « Mercier » à Moncel-lès-Lunéville (54) - © IGN (2022) 6
- Carte 2.** Composantes du site impacté et du site de compensation - © IGN (2022) 19
- Carte 3.** Projection des impacts induits par le centre logistique sur la zone humide étudiée avant évitement (gauche) et après évitement (droite) - © IGN (2022) 22
- Carte 4.** Projection des mesures de compensation sur la zone humide étudiée - © IGN (2022) 32

Tableaux

- Tableau 1.** Présentation de l'équipe projet 7
- Tableau 2.** Consultations de bases de données en ligne 7
- Tableau 3.** Calendrier des prospections de terrain 8
- Tableau 4.** Extraits des dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 en faveur des zones humides 10
- Tableau 5.** Surfaces d'habitats humides ciblés par les mesures compensatoires 23
- Tableau 6.** Synthèse du diagnostic des fonctions de la zone humide étudiée 39
- Tableau 7.** Synthèse du nombre d'indicateurs présentant des pertes, gains et équivalences par sous-fonction à la suite de la projection des mesures compensatoires. 46



1

Contexte de l'étude et aspects méthodologiques

1 Contexte de l'étude et aspects méthodologiques

1 Contexte de l'étude

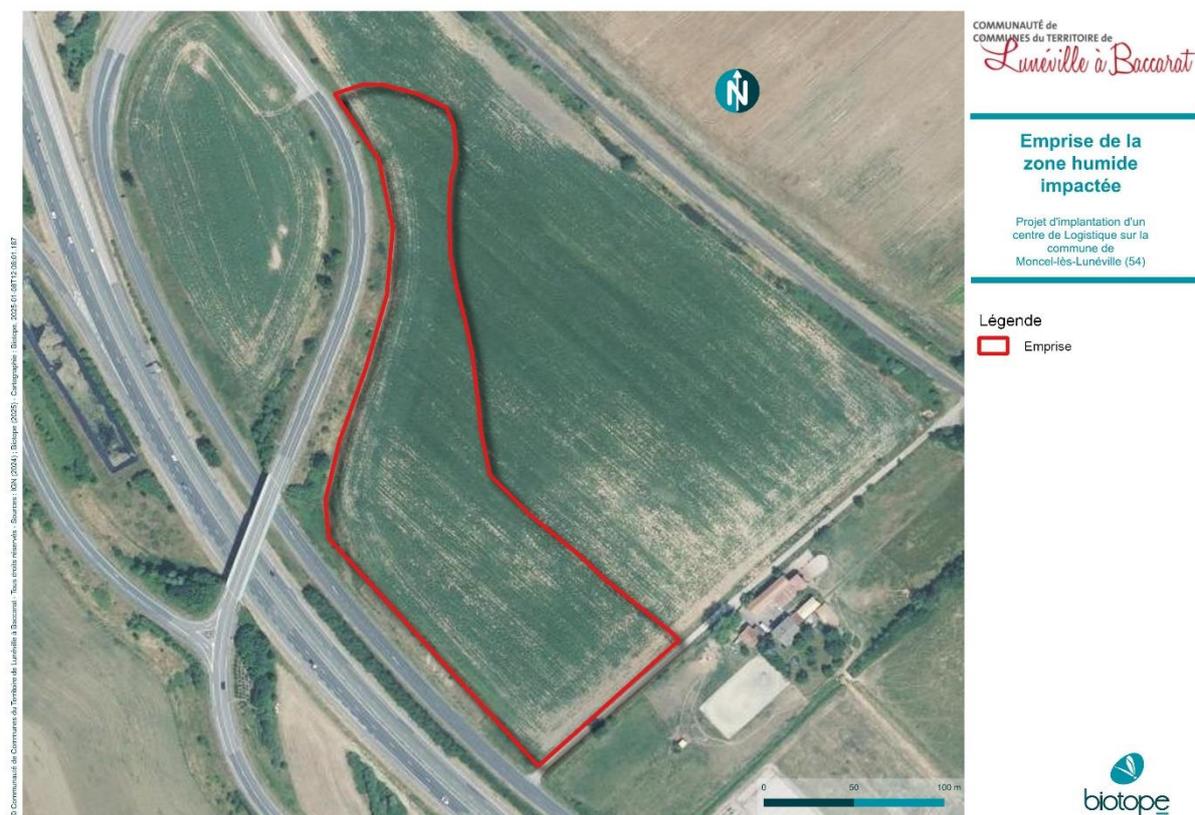
1.1 Présentation du projet

Dans le cadre d'un projet d'implantation d'un centre logistique sur le terrain dit « Mercier » de la commune de Moncel-lès-Lunéville (54), une délimitation des zones humides a été réalisée conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, lors du volet « Environnement » de l'étude d'impact du projet. Cette étude a révélé une zone humide de 2,769 ha, dont 0,770 ha serait impacté par le projet.

Afin de compenser les pertes fonctionnelles induites par le projet de centre logistique, il a été décidé de mettre en place des mesures de compensation in situ, sur des zones humides dégradées par l'activité agricole. Dans ce contexte, il est nécessaire de procéder à l'évaluation fonctionnelle de la zone humide présente sur le terrain dit « Mercier ».

1.2 Aire d'étude et objectifs

L'aire d'étude est une parcelle agricole enclavée dans une zone en contrebas, créée par le réseau de transport routier et ferroviaire sur le territoire de la commune de Moncel-lès-Lunéville (54). Elle couvre une surface 2,769 ha, entièrement recouverte de monocultures intensives.



Carte 1. Emprise de la zone humide impactée sur le terrain dit « Mercier » à Moncel-lès-Lunéville (54) - © IGN (2022)

1 Contexte de l'étude et aspects méthodologiques

Diagnostic fonctionnel des zones humides
Projet d'implantation d'un centre logistique
Moncel-lès-Lunéville (54)

2 Aspects méthodologiques

2.1 Équipe de travail

Tableau 1. Présentation de l'équipe projet

Structure	Domaine d'intervention	Expertise réalisée	Agents	Qualité et qualification
BIOTOPE	Zones humides	Prélèvements terrain	BEAUFORT Auriane	Chargée de mission milieux aquatiques et zones humides 2 années d'expérience
		Analyse fonctionnelle	FRANCIA Sarah	Assistante chargée de mission zones humides 1 année d'expérience
	Contrôle qualité		ADAM Mathias	Chef de projets recherche & innovation 9 ans d'expérience

2.2 Bibliographie et consultations

2.2.1 Bibliographie

Les références bibliographiques utilisées dans le cadre de cette étude font l'objet d'un chapitre dédié en fin de rapport, avant les annexes. Les données bibliographiques ont été intégrées au présent rapport.

2.2.2 Consultation

Différentes personnes ou organismes ressources ont été consultés pour affiner l'expertise ou le conseil sur cette mission.

Tableau 2. Consultations de bases de données en ligne

Organisme	Source	Date	Nature des informations recueillies
IGN	https://geoservices.ign.fr/	10/06/2024	Données cartographiques (Orthophotos, Historique, Topographie, ...)
BRGM	https://infoterre.brgm.fr/		Données cartographiques (Géologie, Nappes, ...)
DREAL Grand-Est	http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr		Données cartographiques (Zones à dominantes humide)
GisSol	https://www.geoportail.gouv.fr/		Données cartographiques (Pédologie)
SANDRE	https://www.sandre.eaufrance.fr/		Données cartographiques (Réseau hydrographique)

1 Contexte de l'étude et aspects méthodologiques

2.3 Prospections de terrain

Le tableau suivant indique les dates de réalisation des inventaires sur le terrain dans le cadre de la mission.

Tableau 3. Calendrier des prospections de terrain

Thématique	Groupe	Date	Météorologie	Site concerné
Délimitation				
Fonctionnalité	Zones humides	23/05/2024	Pluie légère et soleil ; 14°C	Site impacté et site de compensation

2.4 Limites méthodologiques

La période de l'année et les conditions météorologiques étaient favorables à la bonne exécution du protocole sur le terrain. Aucune limite méthodologique significative n'a été rencontrée. Les résultats des analyses présentées dans le présent rapport peuvent donc être considérées comme robustes.



2

Contexte réglementaire

1 Les zones humides

Définies par la convention de Ramsar en 1971, intégrées au droit français par la loi sur l'eau en 1992, les zones humides (ZH) sont définies comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Après un constat alarmant - la disparition de 50% de la surface des zones humides en France entre 1960 et 1990, un ralentissement de la tendance de régression des zones humides a été observé entre 1990 et 2000 mais également entre 2000 et 2010, à partir d'un échantillon représentatif à l'échelle nationale de zones humides, comme la Dombes ou la Camargue.

D'après l'enquête nationale à dire d'experts pilotée par le MEDDE portant sur l'évolution de 152 sites de métropole et d'outre-mer entre 2000 et 2010, si la situation des sites s'est améliorée pour 11 % d'entre eux et s'est dégradée pour 48 %. Les superficies des milieux humides sont restées stables dans 70 % des cas.

Une dynamique en faveur des zones humides est observée désormais depuis plusieurs années, avec notamment le renforcement des mesures de protection et de gestion. Cependant, seul **7% des habitats humides naturels d'intérêt communautaire évalués sur la période 2007-2012 sont dans un état de conservation favorable.**

2 Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Réalisés par le comité de bassin, ils fixent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. D'une portée juridique importante, ce document d'orientation s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisation administrative (rejets, urbanismes...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités et établissements publics. La directive cadre européenne (DCE) sur l'eau a renforcé cet outil, en confirmant la nécessité d'une gestion et d'une planification par bassin.

Plusieurs dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027¹ visent la préservation des zones humides (voir tableau ci-dessous) :

Tableau 4. Extraits des dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 en faveur des zones humides

Extraits des dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2022 - 2027 en faveur des zones humides (liste non exhaustive)		
Orientation	Disposition	
T3 - O7 Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	T3 – O7.1	Développer la sensibilisation et la culture d'acceptation des zones humides
	T3 – O7.2	Assurer la convergence des politiques publiques en matière de zones humides
	T3 – O7.3	Améliorer la connaissance des zones humides
	T3 – O7.4	Stopper la dégradation et la disparition des zones humides
	T3 – O7.5	Développer la renaturation, la récréation et la gestion des zones humides

¹ Nouvelle version du SDAGE arrêté le 18 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin

Extraits des dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2022 - 2027 en faveur des zones humides (liste non exhaustive)		
Orientation	Disposition	
T3 - O8 Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	T8 – O8.3	Préserver le réseau de milieux naturels local (Trame verte et bleue)
	T8 – O8.3	Consolider, restaurer et densifier le réseau de milieux naturels local

3 Article L.211-1 du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau)

L'article L. 211-1 du code de l'Environnement définit les zones humides. L'article L. 211-1-1 quant à lui précise que « La préservation et la gestion durable des zones humides...sont d'intérêt général ».

Cette loi introduit la notion de mode de gestion dite « équilibrée » de la ressource en eau. Cette gestion implique de veiller à la bonne répartition de la ressource entre les différents usages, mais aussi de s'assurer de sa préservation à long terme, qu'il s'agisse de l'eau à proprement parler ou des milieux aquatiques associés.

3.1 Rubriques IOTA en lien avec les zones humides

La loi indique que tous projets d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) exerçant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des milieux aquatiques sont soumis à deux régimes délivrés par la police de l'eau.

Sont soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation administrative, les installations, les ouvrages, travaux et activités (IOTA) entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants (article L. 214-1 du code de l'environnement).

Une nomenclature prévue à l'article R. 214-1 du code de l'environnement soumet à déclaration ou autorisation ces différentes activités, au regard des dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.

Ainsi, tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure ou égale à 1 ha est soumis à autorisation. Lorsque le seuil est supérieur à 0,1 ha mais inférieur à 1 ha, l'opération est soumise à déclaration rubrique 3310 de la nomenclature IOTA).

Ces projets doivent être en cohérence avec les intérêts visés à l'article L 211-1 dont « la préservation des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ».

3.2 Directive ERC (Éviter – Réduire – Compenser) associée aux zones humides

En 2012, le ministère en charge de l'environnement met en place la directive ERC (Éviter-Réduire-Compenser). Celle-ci a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Cette directive s'applique à tous les projets et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.).

En complément, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse prescrit pour les projets détériorant partiellement ou totalement des zones humides d'accompagner leur dossier de mesures compensatoires permettant de retrouver la fonctionnalité perdue. Sont considérées dans la compensation, la restauration, la réhabilitation ou la création de zones humides équivalentes sur le plan des fonctions et en priorité dans le même bassin versant et masse d'eau.

Les mesures compensatoires proposées devront être localisées dans le même bassin versant de masse d'eau que les impacts et viser à l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle sur une surface équivalente à 100% des surfaces impactées.

Si un de ces deux principes n'est pas respecté, les surfaces à compenser doivent être portées à 200% des surfaces impactées à minima.



3

Méthodologie

1 Analyse fonctionnelle des zones humides

1.1 Objectifs et présentation de la méthode

La version 2 de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides publiée en septembre 2023 a été appliquée afin d'évaluer les fonctions de la zone humide impactée. Ceci répond aux attentes énoncées dans les notes internes de la Direction de l'Eau et de la Biodiversité et de la Direction de Infrastructures de Transport (MEEM) publiées respectivement les 11 juillet 2016 et 29 juillet 2016.

Cette méthode permet d'évaluer les fonctions suivantes :

- **Fonctions hydrologiques** : ralentissement des ruissellements, recharge des nappes, rétention des sédiments ;
- **Fonctions biogéochimiques** : dénitrification, assimilation végétale de l'azote, adsorption, précipitation du phosphore, assimilation végétale des orthophosphates, séquestration du carbone ;
- **Fonctions d'accomplissement du cycle de vie des espèces** : supports des habitats, connexion des habitats.

Le niveau d'expression des fonctions est déterminé par l'analyse d'indicateurs faisant chacun l'objet d'une interprétation indépendante. Ainsi, aucun score synthétique par fonction n'est produit à l'issue de la méthode. En revanche, une analyse narrative permet de caractériser le niveau fonctionnel général de la zone humide impacté et ainsi d'évaluer la perte liée au projet d'aménagement.

La méthode nationale s'applique sur les zones ayant été préalablement délimitées comme étant en zone humide au sens de la réglementation (arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié en octobre 2009 et en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

La mise en œuvre de la méthode nationale d'évaluation des fonctions implique par ailleurs une analyse à des échelles plus larges incluant (Figure 3) :

- **Une zone paysagère** pour l'analyse de la fonction biologique dans un rayon de 1 km autour de chacun des deux sites ;
- **Une zone dite « contributive »** (équivalent d'un « bassin versant » théorique) qui s'appuie sur les données de la BD CARTHAGE, de la BD TOPO et sur une analyse de la topographie (SCAN 25) ;
- **Une zone tampon** de 50 m autour des deux sites ;
- Et **le cours d'eau**, lorsque la zone humide est de type alluvial.

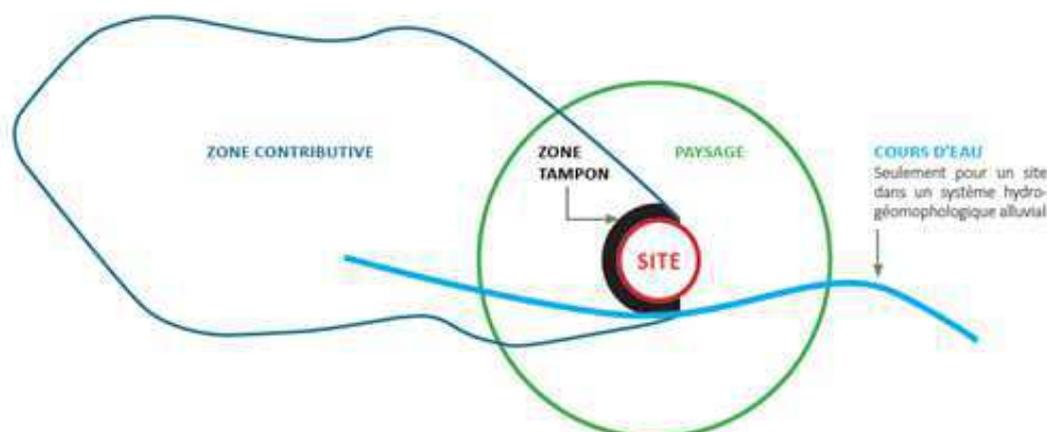


Figure 1. Les zones prises en compte pour évaluer les fonctions des zones humides (Gayet et al, 2023).

L'analyse réalisée sur ces différents périmètres permet d'évaluer **l'opportunité de la zone humide à exprimer un certain nombre de fonctions**, au regard du contexte dans lequel elle s'insère.

Par exemple, une zone humide en secteur alluvial a une opportunité plus forte à jouer un rôle de ralentissement des ruissellements (alimentation en eau provenant d'une grande zone contributive) qu'une zone humide de plateau pour laquelle la zone contributive est en général restreinte.

L'analyse d'un certain nombre de paramètres sur la zone humide elle-même évalue **la capacité potentielle d'expression de ces fonctions, au regard des caractéristiques propres du site**. Par exemple, une zone humide de boisement présente une rugosité plus élevée qu'une prairie humide, sa capacité potentielle de remplir une fonction de résistance à l'écoulement est donc plus importante.

1.2 Méthodologie

Le travail a consisté en une étude préparatoire de caractérisation des sites (remplissage du tableur d'évaluation à partir d'une analyse par SIG) et en une étude de terrain réalisée le 23/05/2024. Par la suite, une analyse complète des fonctionnalités du site a été réalisée ainsi qu'une projection des impacts du projet sur le site et une projection des mesures compensatoires et des gains fonctionnels attendus

La méthode nationale a été mise en œuvre par :

- Sarah FRANCIA, assistante chargée de mission écologique zones humides. Biotope Grand-Est. Qui s'est occupé des analyses fonctionnelles et de la rédaction du présent rapport.
- Auriane BEAUFORT, Chargée de mission milieux aquatiques et zones humides. Biotope Grand-Est. Qui s'est occupée des prélèvements et relevés de données sur le terrain.
- Mathias ADAM, Chef de projets recherche & innovation / Expert Botaniste-Phytosociologue. Biotope Grand-Est. Qui s'est occupé du contrôle qualité.

6 sondages pédologiques, nécessaires à la mise en œuvre de la méthode OFB, ont été réalisés sur les zones humides impactées.



4

Présentation de la zone humide

1 Zone humide étudiée

La zone humide étudiée se situe au sein du territoire de la commune de Moncel-lès-Lunéville (54). Elle couvre une surface de 2,769 ha recouverte entièrement de monocultures intensives.

Le site est dominé par des Brunisols limono-sableux présentant des traces d'oxydation caractéristiques des zones humides. Les premières traces commencent en moyenne à 20,5 cm se prolongeant et s'intensifiant en profondeur.

Ce site est considéré humide sur la base du critère « Sol » de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Le système hydrogéomorphologique (HGM) du site est de type **Plateau** selon la classification de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides. En effet, le site est principalement alimenté par les précipitations auxquelles s'ajoutent les eaux de ruissellement des talus circonscrivant partiellement la zone humide.



Figure 2. Sols et habitats observés au sein de la zone humide étudiée - © Biotope 2024

4 Présentation de la zone humide

2 Zone tampon

La zone tampon de la zone humide étudiée (50 m autour de la zone humide) couvre une surface de 2,85 hectares, majoritairement occupée par une monoculture intensive. Le reste de la zone tampon est constitué d'un talus routier et d'un fossé peu profond végétalisé, séparant la parcelle de la route à l'ouest.

Après l'impact, la zone tampon sera légèrement augmentée de façon à occuper une surface de 3,27 ha et subira des modifications en termes d'occupation des sols. Elle sera alors majoritairement composée de secteurs urbanisés, de talus routiers et de monocultures intensives. Le fossé persistera après l'impact.

3 Zone contributive

La zone contributive de la zone humide étudiée est de taille relativement réduite en raison de sa limitation par les infrastructures routières entourant le terrain dit « Mercier », qui jouent le rôle de ligne de partage des eaux de par leur position topographique élevée. En effet, cette zone couvre une surface de 9,750 hectares, majoritairement occupée par des monocultures intensives.

Après l'impact, la zone contributive subira des modifications substantielles de son occupation des sols. Elle sera alors partagée entre les monocultures intensives résiduelles et les espaces urbanisés issus de la construction du centre logistique.

4 Paysage

L'analyse du paysage dans un rayon de 1 km autour de la zone humide a révélé une large dominance des zones agricoles cultivées, occupant 65 % de la matrice paysagère. Les zones agricoles enherbées représentent la deuxième composante majoritaire, occupant 18 % de la matrice paysagère. Le reste du paysage est réparti entre zones forestières et fourrés (5 % et 4 %), eaux de surface (3 %) et zones bâties (5 %).

Après l'impact, la répartition des différentes composantes de la matrice paysagère restera inchangée. En effet, les surfaces occupées par le centre logistique ne sont pas suffisamment importantes pour entraîner une modification à grande échelle de la matrice paysagère.



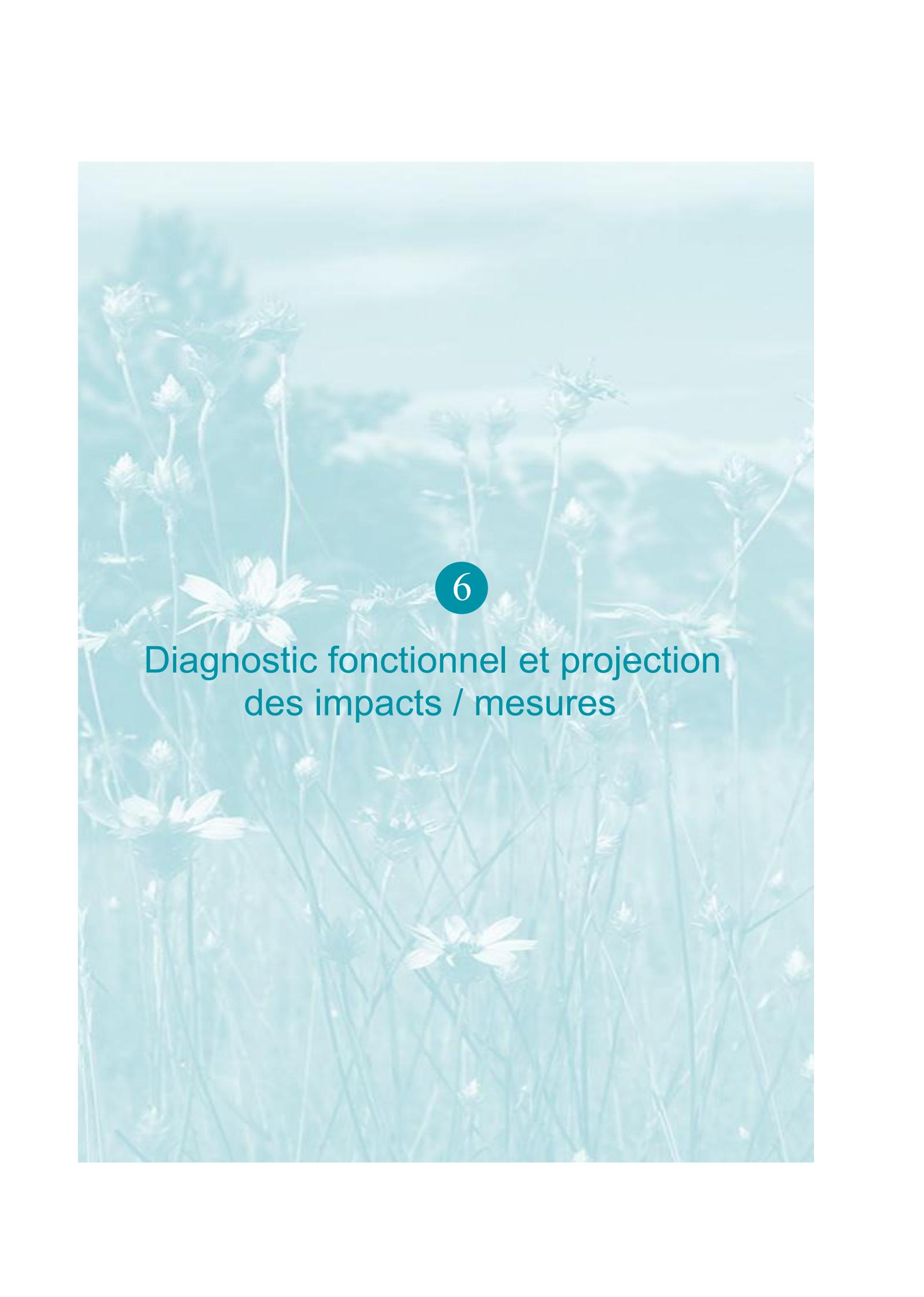
COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de
Lunéville à Baccarat

**Composantes du site fonctionnel
impacté et de compensation**

Analyse fonctionnelle des zones humides impactées et de compensation du projet d'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville (54)

Légende

-  Zone humide Initiale
-  Zone humide relictuelle
- Site de compensation**
-  Zone tampon du site impacté
-  Zone tampon du site de compensation
-  Zone contributive
-  Matrice paysagère



6

Diagnostic fonctionnel et projection des impacts / mesures

1 Projection des impacts

Pour rappel, le projet prend place sur le terrain dit « Mercier » de la commune de Moncel-lès-Lunéville (54). Il s'agit d'un projet d'implantation d'un centre logistique, comprenant une plateforme logistique avec quatre cellules ainsi que les parkings et les routes d'accès. Ce projet entraînera une imperméabilisation des sols par la construction de zones bâties (bâtiments, enrobés de routes, etc.).

Une section de la parcelle concernée par le projet a été identifiée comme zone humide, selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Cette zone humide représente une surface totale de 2,769 m², qui devait initialement subir des impacts permanents par imperméabilisation des sols sur 0,883 ha.

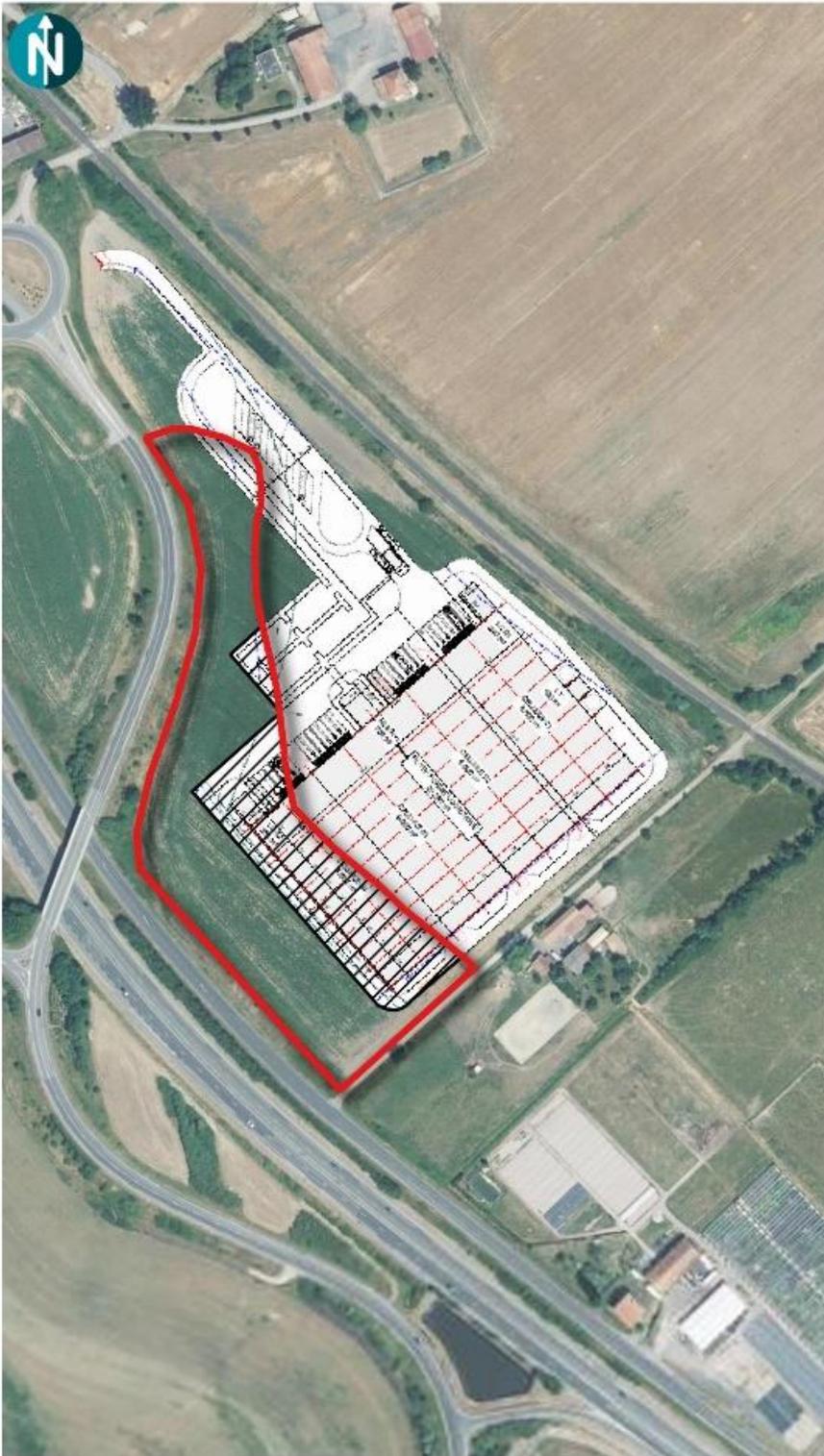
Mesures d'évitement :

Afin de limiter autant que possible les impacts résiduels sur la zone humide identifiée, le plan d'implantation du centre logistique a été revu pour privilégier les espaces non humides. Après révision du plan, seuls **0,770 ha** subiront des **impacts permanents** par imperméabilisation des sols. Soit un évitement de 13% des impacts initialement prévus.

Mesures de réduction :

Pour éviter que la zone humide restante ne subisse des impacts supplémentaires durant la phase de chantier, celle-ci sera balisée par un écologue. La circulation d'engins et le stockage de matériaux seront interdits dans l'emprise balisée. Cette mesure de réduction permettra d'éviter le tassement des sols.

Au regard des informations ci-dessus, le besoin compensatoire en termes de surface de zones humide s'élève à 0,770 ha à minima.



Compraison des impacts avant et après évitement

Projet d'implantation d'un centre de
Logistique sur la commune de
Moncel-lès-Lunéville (54)

Légende

-  Zone humide
-  Impact projet en zone
humide

2 Démarche ERC

Mesures d'évitement : Afin de limiter autant que possible les impacts résiduels sur la zone humide identifiée, le plan d'implantation du centre logistique a été revu pour privilégier les espaces non humides. Après révision du plan, seuls 0,770 ha subiront des impacts permanents par imperméabilisation.

Mesures de réduction : Pour éviter que la zone humide restante ne subisse des impacts supplémentaires (e.g. tassement des sols) durant la phase de chantier, celle-ci sera balisée par un écologue. La circulation d'engins et le stockage de matériaux seront interdits dans l'emprise balisée.

Mesures de compensation : La compensation visera à restaurer des habitats fonctionnels et pérennes sur les secteurs humides relictuels après impacts. Le scénario de compensation des impacts induits par le projet d'implantation du centre logistique vise ainsi à la création de fourrés mésophile à mésohygrophiles de saules, à la création d'une prairie de fauche mésophile à mésohygrophiles et d'une roselière au droit d'un bassin d'infiltration végétalisé.

A cette compensation viens s'adjoindre la remise en état post-travaux d'une bande d'impacts temporaires de 5 mètres autour des impacts permanents (soit sur une surface de **1521 m²**). La remise en état comprendra le décompactage du sol et la mise en place d'un couvert végétal boisé en cohérence avec les mesures de compensations prévues (Chapitre 2.2).

Certains secteurs en marge de la zone humide, non inclus dans le foncier à disposition, ne seront plus utilisables pour des usages agricoles du fait de leur faible taille et évolueront naturellement vers des friches enherbées, favorisant l'expression de certaines fonctions.

Tableau 5. Surfaces d'habitats humides ciblés par les mesures compensatoires

Libellé habitat	EUNIS 3	Surfaces (m ²)
Prairies mésohygrophile fauchée	E3.4	8 014
Fourrés tempérés (avec bande de sécurité de 5 m)	F3.1	4 452
Roselières	D5.1	3 334

Pour ce faire, plusieurs mesures devront être mises en place :

- Création d'un fourré de Saules par bouturage et plantation ;
- Création d'une prairie mésohygrophile et d'une roselière par semis et transfert de foin.

Afin de s'assurer de la fonctionnalité des mesures compensatoires, une batterie de mesures, de gestion et de suivis devra être mise en place :

- Gestion des prairies et roselières par fauchage annuel ;
- Suivis floristiques et piézométriques des habitats restaurés ;
- Suivis de la fonctionnalité des zones humides restaurées.

Ces actions sont présentées dans les fiches mesures ci-après et sont décomposées en mesures dites de compensation et de suivis.

Mesure compensatoire N°001 : Installation d'un fourré mésohygrophile de saules



Objectif : Création de fourrés mésophiles à mésohygrophiles.

Métriques de suivis : Taux de survie des espèces plantées ; Couverture au sol ; Présence d'espèces invasives.

Critères de succès : $\geq 70\%$ de survie ; $\geq 80\%$ de couverture au sol et $< 5\%$ d'espèces invasives après 5 ans.

Description : Mise en place de fourrés dominés par le Saule blanc (*Salix alba*) sur 2 931 m² (+ 1 521 m² sur la bande de sécurité), permettant de créer une barrière physique entre la zone humide et les activités liées au centre logistique, tout en favorisant les cycles biologiques de la faune des milieux boisés et les fonctions biogéochimiques.

L'installation de ces fourrés se fera par recours à l'utilisation, si possible, de boutures issues de sujets adultes de proximité ou de baliveaux issus de pépinières labellisées « végétal local » (1 600 boutures ou baliveaux). En complément, il conviendra d'installer d'autres espèces cibles : l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le Prunelier (*Prunus spinosa*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*) et la Viorne obier (*Viburnum opulus*) issues de pépinières labellisées « végétal local » (1 600 baliveaux). La plantation de ces espèces s'effectuera avec de jeunes plants en racines nues ou en godets.

Dans une volonté d'implantation « naturelle », aucun schéma d'implantation n'est préconisé.

Les plantations s'effectueront comme suit : Un travail du sol sera réalisé par griffage. Les boutures ou baliveaux devront être mis en jauge sitôt réceptionnés, dans un mélange sableux humide, recouvert d'une couche de terre légèrement tassée, les racines ne devant pas rester au contact de l'air. Les boutures devront mesurer un minimum de 30 cm de longueur et être plantées sur 2/3 de leur longueur. En cas d'impossibilité d'enfoncer les boutures manuellement, il sera nécessaire de recourir à un pré-trou à la barre à mine ou à la tarière. Les baliveaux passeront par une étape d'habillage (raccourcissement de la chevelure racinaire et taille de la ramure aérienne) puis de pralinage. Il sera nécessaire de supprimer les racines trop horizontales, remontantes, s'entrecroisant ou abîmées. Les baliveaux seront plantés en guidant les racines vers le bas et en recouvrant la fosse de terre.

Entretien : Un entretien devra être effectué les deux premières années afin de maximiser les chances de succès des plantations. Cela consistera en un débroussaillage localisé visant à limiter la concurrence des herbacées.

Gestion : Les fourrés de Saules seront principalement laissés en libre évolution. En cas de besoin, un entretien localisé par élagage pourra être effectué du côté donnant sur le centre logistique. Une gestion des espèces invasives pourra également être mise en place en cas d'invasion biologique.



Mesure compensatoire N°002 : Installation d'une prairie de fauche mésohygrophile



Objectif : Création d'une prairie mésophile à mésohygrophile.

Métrique de suivis : Diversité spécifique ; Couverture au sol ; Présence d'espèces invasives.

Critères de succès : Dominance d'espèces de la classe des Arrhenatheretea ; > 90 % de couverture au sol et < 5% d'espèces invasives après 5 ans.

Description : Mise en place de prairies mésohygrophiles sur une surface de 8 014 m², permettant d'augmenter le couvert végétal favorisant ainsi les fonctions hydrologiques et biogéochimiques tout en favorisant les cycles biologiques de la faune des milieux ouverts.

L'installation de ces prairies se fera par semis issus de pépinières labellisées « végétal local » ou si possible par transfert de foins issues de prairies situées à proximité du site de restauration.

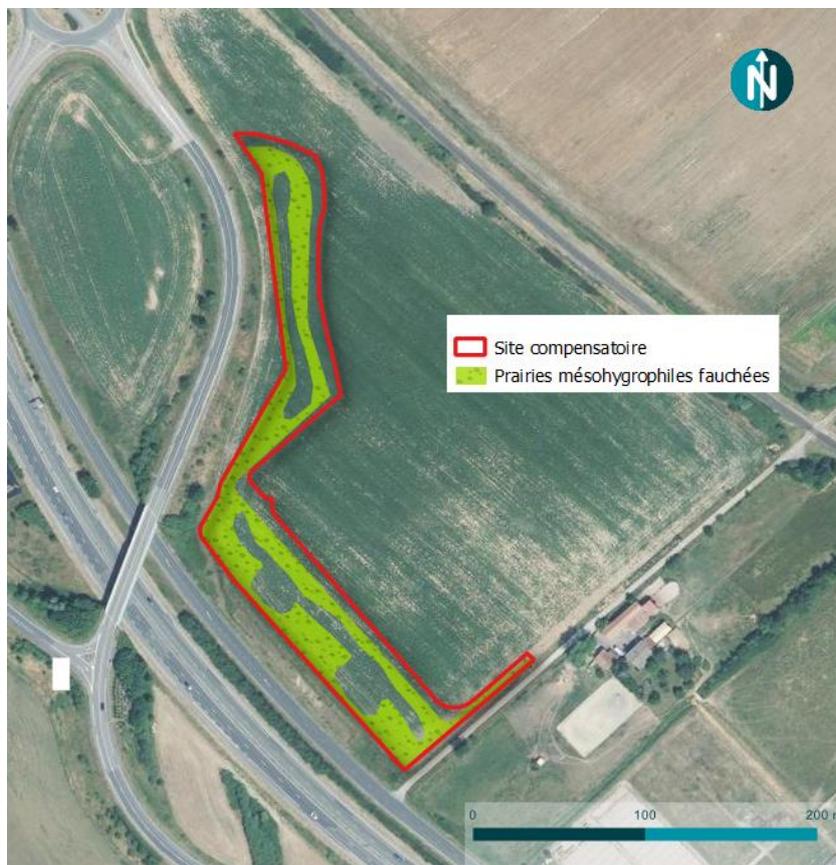
Préparation du sol : Un hersage du sol sur 5 cm sera réalisé pour favoriser la reprise du matériel biologique importé. Ce travail du sol permettra de préparer un lit de semence fin, débarrassé de tout résidu de culture ou autres végétaux, et tassé à l'aide de rouleaux. Un ou plusieurs faux-semis permettront une levée et élimination des adventices, assurant une meilleure réussite du semis de prairie.

Semis de la prairie : Le semis sera réalisé à l'aide d'un semoir, avec les bottes relevées ou à la volée, à une profondeur maximale de 1 cm. Les semis directs ou en ligne sont à proscrire. Un mélange régulier des graines dans la trémie permettra d'homogénéiser le semis. Après le semis, un léger tassement de la terre devra être effectué. La proportion de semis devra être comprise entre 25 et 30 kg par hectare. L'utilisation de graines issues de pépinières labellisées « végétal local » est préconisée. La composition floristique des semis sera adaptée aux conditions édaphiques des parcelles. En cas de présence d'un habitat similaire et en bon état de conservation à proximité, il sera possible de réaliser un ensemencement par transfert de foin, idéalement en plusieurs passages.

Gestion : La gestion de la prairie mésohygrophile devra s'effectuer via une fauche tardive centrifuge annuelle (en partant du centre pour permettre aux animaux de fuir vers l'extérieur). Le nombre de fauches ne pourra pas excéder une par an et devra être réalisée à partir de fin août. Les résidus de fauche devront être exportés. Il est recommandé de faucher à 10-20 centimètres du sol pour préserver la faune qui vit au pied des plantes ainsi que les rosettes de certaines plantes moins résistantes.

Cortège de référence : *Arrhenatherum elatius*, *Achillea millefolium*, *Plantago lanceolata*, *Anthoxanthum odoratum*, *Festuca rubra*, *Rumex acetosa*, *Holcus lanatus*, *Ranunculus acris*, *Trifolium pratense*, *Centaurea jacea*, *Leucanthemum vulgare*, *Heracleum sphondylium*, *Dactylis glomerata*.

Mesure compensatoire N°002 : Installation d'une prairie de fauche mésohygrophile

**Surfaces**8 014 m²**Estimation des coûts**

Préparation du sol et semis de prairie
150 à 300 € / ha

Récolte de semences sur prairie naturelle (5 passages)
1000 € / ha

Coûts de gestion

100 à 500 € / ha

Période de réalisation : Afin favoriser au maximum le succès de reprise des espèces implantées, il sera nécessaire de cibler une implantation en fin d'été, idéalement de début septembre à fin octobre. L'intervention en période d'inondation est proscrite.

Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
------	------	------	------	-----	------	--------	------	-------	------	------	------



Mesure compensatoire N°003 : Installation d'une roselière



Objectif : Création d'une roselière

Métrique de suivis : Diversité spécifique ; Couverture au sol ; Présence d'espèces invasives.

Critères de succès : Dominance d'espèces de la classe des *Phragmito-Magnocaricetea* ; > 90 % de couverture au sol et < 5% d'espèces invasives après 5 ans.

Description : L'entreprise souhaite mettre en place un bassin d'infiltration végétalisé afin de gérer l'eau pluviale et dans lequel sera installée une roselière de 3 334 m².

Préparation du site : Lors de l'excavation du bassin, une attention devra être prêté à la forme et la profondeur du lit. Les phragmites nécessitent une lame d'eau faible de (30-50 cm au maximum). Les berges à pentes douces ou encore en escalier seront privilégiées.

Mise en place de roselières : Plusieurs techniques peuvent être mises en œuvre.

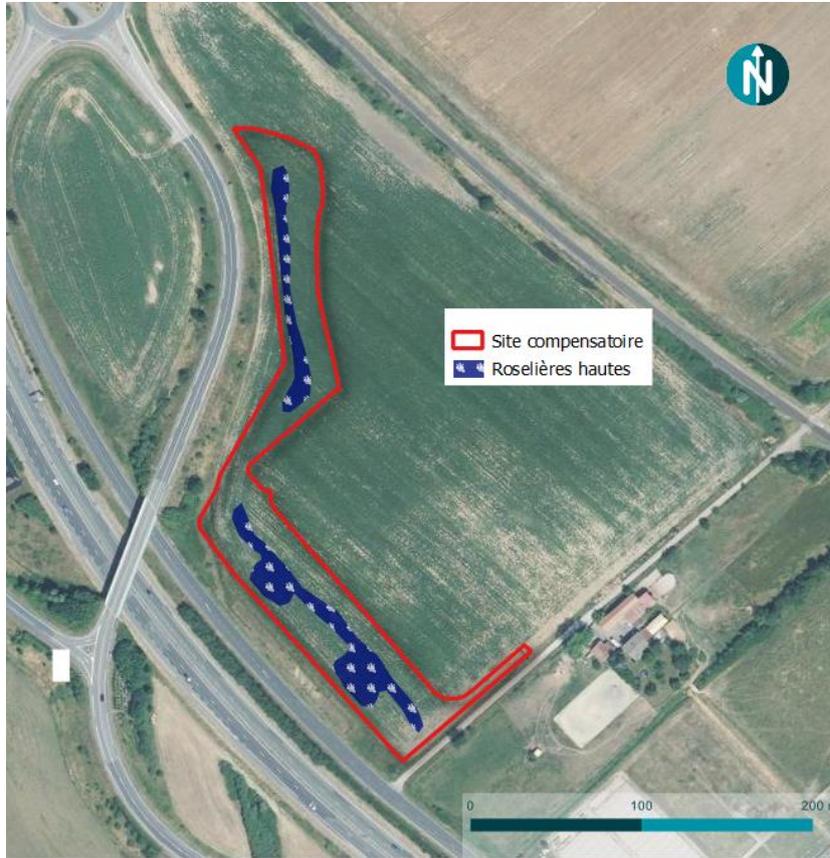
Le semis : technique délicate car la germination est difficile en milieu naturel. La densité du semis devra dans la mesure du possible se situer entre 5 et 10g de graines par m².

La plantation : Technique plus couteuse mais permettant une colonisation rapide dès la première saison de croissance des végétaux post travaux. La densité des plantations devra être de l'ordre de 4-5 individus par m².

Gestion : La gestion de la roselière devra s'effectuer via un débroussaillage tous les 2 à 3 ans. Les résidus de fauche devront être exportés. Cet entretien devra s'effectuer entre septembre et novembre hors période d'inondation.

Le cortège de référence est le suivant : *Phragmites australis*, *Eupatorium cannabinum*, *Cirsium oleraceum*, *Symphytum officinale*, *Calystegia sepium*, *Lythrum salicaria*.

Mesure compensatoire N°003 : Installation d'une roselière

**Surfaces**3 334 m²**Estimation des coûts**

Excavation :

38 000 € à 65 000 €

Plantation :

2 000 € à 4 000 €

Coûts de gestion

1000 à 2000 € / ha

Période de réalisation : Afin favoriser au maximum le succès de reprise des espèces implantées, il sera nécessaire de cibler une implantation en fin d'hiver / début de printemps afin de permettre aux espèces de se développer directement l'année suivante. L'intervention en période d'inondation est proscrite.

Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.

Mesure de suivis : Suivi floristique (30 ans), suivi de la fonctionnalité du site de compensation et suivi piézométrique (10 ans)

Suivis floristiques :

Objectif : Suivre l'évolution des habitats implantés (Fourré, Prairie humide et Roselière) afin d'évaluer leur trajectoire et la corriger en cas de déviation par rapport aux états de référence sélectionnés.

Description : Les suivis floristiques consisteront en la collecte des données suivantes : Relevés phytosociologiques au sein de chaque habitat (à minima 2 par habitat) ; Relevés GPS des espèces exotiques et patrimoniales ; Mise à jour de la cartographie d'habitats sur la base d'entrées phytosociologiques. Ces suivis devront avoir lieu sur 30 ans aux échéances suivantes : N+1 ; N+2 ; N+3 ; N+5 ; N+8 ; N+12 ; N+15 ; N+20 ; N+25 et N+30. Ils devront être accompagnés à chaque réalisation d'un rapport d'analyse permettant de juger l'atteinte des objectifs fixés.

Période de réalisation : Afin de tendre à la meilleure représentation possible des cortèges floristiques, il sera nécessaire de cibler les périodes où ceux des habitats suivis présentent leur optimum végétal. Pour les prairies humides et les saulaies blanches cet optimum se situe entre juin et août.



Suivi de la fonctionnalité du site de compensation

Objectif : l'efficacité des mesures de compensation sur le plan fonctionnel.

Description : Les suivis de la fonctionnalité du site de compensation consisteront en la reconduction de la version 2 de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (Gayet et al, 2023) après 5 ans et 10 ans. Chacun de ces suivis donnera lieu à la rédaction d'un rapport d'analyse visant à caractériser la bonne atteinte des objectifs.

Période de réalisation : la méthode d'évaluation des fonctionnalités des zones humides peut être conduite en toute période de l'année hors périodes d'inondations et de gel si le site y est soumis.



Mesure de suivis : Suivi floristique (30 ans), suivi de la fonctionnalité du site de compensation et suivi piézométrique (10 ans)

Suivi piézométrique

Objectif : Suivre l'évolution du toit de la nappe sur le site de compensation afin de permettre l'analyse du fonctionnement hydrologique du site et de disposer de clef de compréhension pour les suivis floristiques et fonctionnels.

Description : Les suivis piézométriques consisteront en la collecte des données journalières suivantes à l'aide d'une sonde autonome : Température, pression de la colonne d'eau et pression atmosphérique.

Les piézomètres posés devront permettre de suivre la variation du toit de la nappe sur une profondeur de 1,5 mètres minimum.

Ces suivis devront avoir lieu sur 10 ans au minimum. La collecte des données relevées automatiquement par les sondes devra avoir lieu tous les 6 mois. Chacun de ces suivis donnera lieu à la rédaction d'un rapport d'analyse visant à caractériser la bonne atteinte des objectifs.

Période de réalisation : La pose des piézomètres doit s'effectuer en période favorable soit d'octobre à Mars, hors gel et inondations. Le suivis des piézomètres peut avoir lieu à tout moment de l'année.

Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.

Estimation des coûts

Suivi floristique

20 000 – 30 000 € pour 30 ans

Suivi de la fonctionnalité

6 000 – 10 000 € pour 10 ans

Suivi Piézométrique

20 000 – 25 000 € pour 10 ans.

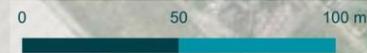


Habitats ciblés par les mesures de compensation

Projet d'implantation d'un
centre de Logistique sur la
commune de
Moncel-lès-Lunéville (54)

Légende

-  Site compensatoire
-  Zone de sécurité 5 m
-  Fourrés mésohygrophiles
de Saules
-  Prairies mésohygrophiles
fauchées
-  Roselières hautes
-  Friches enherbées
(hors emprise foncière)



3 Analyse fonctionnelle de la zone humide étudiée

3.1 Fonctions hydrologiques

Opportunité d'expression

La zone humide étudiée est située dans un système hydrogéomorphologique (HGM) de plateau avec une zone contributive de faible surface (9,740 ha). Ainsi, l'opportunité d'expression des fonctions hydrologiques est de facto limitée, ne pouvant excéder un niveau modéré.

Du fait de l'environnement de la zone humide, caractérisé par un réseau hydrographique quasi inexistant, l'opportunité d'expression des sous-fonctions de ralentissement des ruissellements, de recharge des nappes et de soutien au débit d'étiage est faible. En revanche, en raison de la présence importante de secteurs agricoles cultivés (83,6 %) dans l'environnement de la zone humide, favorisant ainsi l'apport de sédiments, l'opportunité d'expression de la sous-fonction de rétention des sédiments peut être considérée comme modérée.

Après les impacts et les mesures de compensation, les niveaux d'opportunité d'expression restent les mêmes pour la majorité des sous-fonctions présentées ci-avant. En effet, les modifications de la zone contributive consistent à diminuer la part de surface cultivée (83,6 → 34,4%) en faveur de surfaces urbanisées (0 → 49,2%), qui ont le même impact sur les opportunités d'expression des fonctions hydrologiques. Il reste néanmoins intéressant de noter une augmentation de la densité des infrastructures de transport (0 → 6,2 km / 100 ha) entraînant opportunité d'expression plus élevée de la sous fonction hydrologique de rétention des sédiments.

Au regard des éléments présentés ci-avant, l'opportunité d'expression des fonctions hydrologiques de la zone humide étudiée peut être définie comme faible.

Capacité d'expression

Avant impacts

La zone humide étudiée est située au sein d'une parcelle agricole cultivée de manière intensive, avec un couvert végétal permanent inexistant (0 %), et est bordée par un réseau de fossés assez dense (166 m/ha). Ainsi, la capacité d'expression des sous-fonctions hydrologiques de ralentissement des ruissellements et de rétention des sédiments est faible.

En revanche, en raison d'une conductivité hydraulique modérée en surface et forte en profondeur (sols à dominante limono-sableuse), les sous-fonctions hydrologiques de recharge des nappes et de soutien au débit d'étiage sont modérées.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions hydrologiques de la zone humide étudiée avant impacts peut être définie comme faible à modérée.

Avec impacts envisagés

Le niveau d'expression des sous-fonctions hydrologiques avec impacts envisagés change peu. En effet, la destruction de 0,770 ha de zone humide façon permanente et de 0,152 ha de façon temporaire induit une diminution des scores absolus de l'ordre de - 33 % sur l'ensemble des indicateurs renseignés. Cependant, ces indicateurs présentaient déjà des scores globalement faibles avant les impacts.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions hydrologiques de la zone humide étudiée avec les impacts envisagés peut être définie comme faible.

Fonctions hydrologiques avec actions écologiques envisagées

Les actions écologiques envisagées doivent permettre de rehausser le niveau des fonctions hydrologiques de la zone humide étudiée par l'installation d'une mosaïque d'habitats mésohygrophiles, ce qui augmentera notamment le couvert végétal permanent.

Ainsi, la sous-fonction hydrologique de rétention des sédiments, grâce à une augmentation drastique du couvert végétal permanent (0 → 100 %) et à un léger épaissement de l'épisolum humifère (5 → 10 cm), exprimera avec les actions écologiques envisagées une capacité d'expression modérée à forte.

La sous-fonction de soutien au débit d'étiage sera également favorisée par l'épaissement de l'épisolum humifère. Néanmoins, les gains engendrés sont faibles, ne permettant pas un niveau d'expression plus élevé. Le niveau d'expression de cette sous-fonction demeure donc modéré.

Les sous-fonctions hydrologiques restantes, à savoir le ralentissement des ruissellements et la recharge des nappes, demeurent à des niveaux d'expression inchangés en raison de l'impossibilité d'agir sur le réseau de fossés présent au sein de la zone tampon.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions hydrologiques de la zone humide étudiée avec les actions écologiques envisagées peut être définie comme modérée.

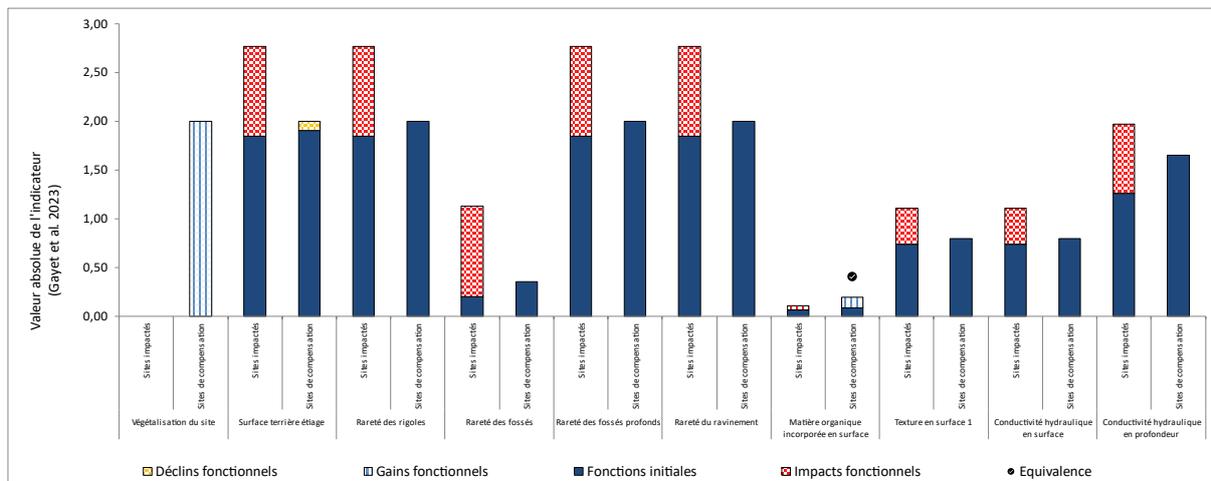


Figure 3 : Synthèse graphique de l'analyse fonctionnelle quantitative pour les fonctions hydrologiques. Projections des pertes fonctionnelles liées aux impacts et des gains / équivalences fonctionnelles liés aux actions écologiques envisagées.

3.2 Fonctions biogéochimiques

Opportunité d'expression

La zone humide étudiée est située au sein d'une zone contributive largement dominée par les surfaces agricoles cultivées intensivement (83,6 %). La présence prédominante de ce type d'occupation des sols augmente les sources potentielles de pollutions par l'azote et le phosphore provenant de l'environnement de la zone humide. Ainsi, l'opportunité d'expression des sous-fonctions biogéochimiques, telles que la dénitrification des nitrates, l'assimilation végétale des orthophosphates, l'adsorption et la précipitation du phosphore, ainsi que l'assimilation végétale de l'azote, est forte.

Après les impacts et les mesures de compensation, les niveaux d'opportunité d'expression restent les mêmes pour chacune des sous-fonctions présentées ci-avant. En effet, bien que des modifications de la zone contributive aient lieu, l'effet de ces changements consiste à diminuer la part de surface cultivée (83,6 → 34,4%) en faveur de surfaces urbanisées (0 → 49,2%), qui ont le même impact sur les opportunités d'expression des fonctions biogéochimiques.

Au regard des éléments présentés ci-avant, l'opportunité d'expression des fonctions biogéochimiques de la zone humide étudiée peut être définie comme forte.

Capacité d'expression

Avant impacts

La zone humide étudiée est située au sein d'une parcelle agricole cultivée de manière intensive, avec un couvert végétal permanent inexistant (0 %), et est bordée par un réseau de fossés assez dense (166 m/ha). Ainsi, la capacité d'expression de l'ensemble des sous-fonctions biogéochimiques est faible.

En effet, la gestion en monoculture intensive ne favorise pas le développement du couvert végétal permanent nécessaire à l'accomplissement de la majorité des sous-fonctions biogéochimiques. De plus, la densité du système de drainage diminue le temps de transit des écoulements, inhibant l'expression des sous-fonctions d'assimilation de l'azote, de dénitrification des nitrates, d'adsorption et de précipitation du phosphore, ainsi que d'assimilation végétale des orthophosphates.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions biogéochimiques de la zone humide étudiée avant impacts peut être définie comme faible.

Avec impacts envisagés

Le niveau d'expression des sous-fonctions biogéochimiques avec les impacts envisagés change peu. En effet, la destruction de 0,770 ha de zone humide de façon permanente et de 0,152 ha de façon temporaire induit une diminution des scores absolus de l'ordre de - 33 % sur l'ensemble des indicateurs renseignés. Cependant, ces indicateurs présentaient déjà des scores globalement faibles avant les impacts.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions biogéochimiques de la zone humide étudiée avec les impacts envisagés peut être définie comme faible.

Avec actions écologiques envisagées

Les actions écologiques envisagées doivent permettre de rehausser le niveau des fonctions biogéochimiques de la zone humide étudiée par l'installation d'une mosaïque d'habitats mésohygrophiles, ce qui augmentera notamment le couvert végétal permanent et améliorera la structure des végétations présentes.

Les sous-fonctions de dénitrification des nitrates et d'adsorption-précipitation des orthophosphates vont fortement bénéficier de l'augmentation du couvert végétal permanent (0 → 100%). Cependant, la présence d'un réseau de fossés très dense (230 m/ha) limite la capacité d'expression de ces sous-fonctions à un niveau modéré.

Les sous-fonctions d'assimilation végétale de l'azote et des orthophosphates vont également bénéficier de l'augmentation du couvert végétal permanent (0 → 100%) et de la modification des végétations en place (clairesemées → herbacées avec export de biomasse). Néanmoins, malgré ces caractéristiques favorables, la présence d'un réseau de fossés très dense et un pH médian limitent la capacité d'expression de ces sous-fonctions à un niveau modéré.

La sous-fonction de séquestration du carbone va bénéficier de l'amélioration de la structure des végétations (clairesemées → intermédiaires). Toutefois, la faible surface des secteurs boisés, la faible quantité de matière organique enfouie et en surface des sols, ainsi que l'absence d'horizons histiques et d'engorgement permanent, restent autant de critères maintenant une capacité d'expression faible.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions biogéochimiques de la zone humide étudiée avec les actions écologiques envisagées peut être définie comme modérée.

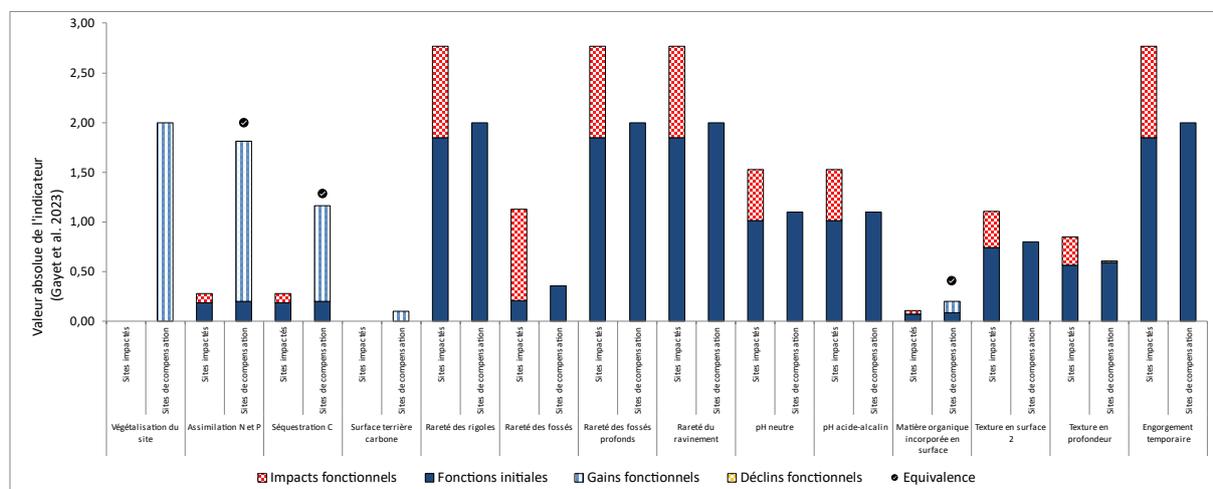


Figure 4 : Synthèse graphique de l'analyse fonctionnelle quantitative pour les fonctions biogéochimiques. Projections des pertes fonctionnelles liées aux impacts et des gains / équivalences fonctionnelles liés aux actions écologiques envisagées.

3.3 Fonctions biologiques

Opportunité d'expression

La zone humide étudiée est située au sein d'une matrice paysagère dominée par les milieux anthropisés (cultures : 64 % ; zones bâties : 5 %). Le nombre de grands habitats naturels y est relativement faible, de même que les surfaces occupées par ces derniers. Ainsi, la sous-fonction biologique de support des habitats offre une opportunité d'expression faible.

La densité très importante des corridors aquatiques permanents (2,3 km/100 ha) et temporaires (2 km/100 ha) favorise le déplacement et la réalisation du cycle de vie des espèces inféodées à ces milieux. Cependant, la connectivité est amoindrie par la faible densité de corridors boisés (1,1 km/100 ha) et par l'important réseau de grandes infrastructures de transport (1,7 km/100 ha) et de petites infrastructures de transport (7,2 km/100 ha) qui fragmente le paysage. Ainsi, l'opportunité d'expression de la sous-fonction de connexion des habitats peut être considérée comme faible.

Après les impacts et les mesures de compensation, les niveaux d'opportunité d'expression restent les mêmes pour chacune des sous-fonctions présentées ci-avant.

Au regard des éléments présentés ci-avant, l'opportunité d'expression des fonctions biologiques de la zone humide étudiée peut être définie comme faible.

Capacité d'expression

Avant impacts

La zone humide étudiée est située au sein d'une parcelle agricole cultivée de manière intensive, ne présentant ainsi aucun habitat naturel, qu'ils soient hygrophiles ou mésophiles. Malgré l'absence d'espèces exotiques envahissantes et l'absence de fragmentation entre les habitats, la capacité d'expression des sous-fonctions biologiques de support des habitats et de connectivité est faible.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions biologiques de la zone humide étudiée avant impacts peut être définie comme faible.

Avec impacts envisagés

Le niveau d'expression des sous-fonctions biologiques avec les impacts envisagés change peu. En effet, la destruction de 0,770 ha de zone humide de façon permanente et de 0,152 ha de façon temporaire induit une diminution des scores absolus de l'ordre de - 33 % sur l'ensemble des indicateurs renseignés. Cependant, ces indicateurs présentaient déjà des scores globalement faibles avant les impacts.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions biologiques de la zone humide étudiée avec les impacts envisagés peut être définie comme faible.

Avec actions écologiques envisagées

Les actions écologiques envisagées doivent permettre de rehausser le niveau des fonctions biologiques de la zone humide étudiée par l'installation d'une mosaïque d'habitats mésohygrophiles, permettant notamment leur diversification (1 → 4 habitats) et une réduction de l'anthropisation de ces derniers (100 → 21 %).

La sous-fonction biologique de support des habitats bénéficiera de cette diversification et de la réduction de l'anthropisation. En outre, l'augmentation drastique des surfaces d'habitats naturels hygrophiles (0 → 57 %) et la

meilleure répartition des habitats (0 → 0,74) renforceront cette sous-fonction. Ainsi, la capacité d'expression de cette sous-fonction avec les actions écologiques envisagées est modérée.

Bien qu'une augmentation des indicateurs de similarité avec le paysage soit constatée, ces derniers restent relativement faibles (0 → 0,22). En outre, la diversification des habitats au sein de la zone humide étudiée entraînera inévitablement une certaine fragmentation par augmentation du linéaire de lisières (0 → 870,9 m/ha). Ainsi, la capacité d'expression de cette sous-fonction avec les actions écologiques envisagées demeure faible.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la capacité d'expression des fonctions biologiques de la zone humide étudiée avec les actions écologiques envisagées peut être définie comme modérée.

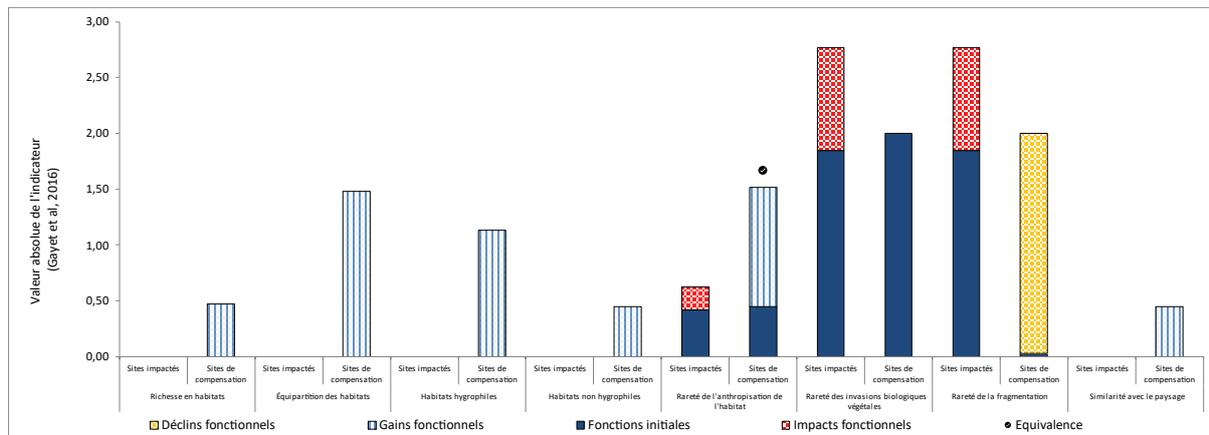


Figure 5 : Synthèse graphique de l'analyse fonctionnelle quantitative pour les fonctions biologiques. Projections des pertes fonctionnelles liées aux impacts et des gains / équivalences fonctionnelles liés aux actions écologiques envisagées.

3.4 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

Le tableau ci-après présente la synthèse globale des évolutions des opportunités et capacités d'expression des fonctionnalités de la zone humides étudiée d'un point de vue qualitatif (indicateurs relatifs).

Tableau 6. Synthèse du diagnostic des fonctions de la zone humide étudiée

Fonctions (Méthode nationale ONEMA/MNHN, 2016)		Opportunité d'expression	Capacité relative d'expression		
		Avant impact	Avant impact	Avec impact envisagé	Avec actions écologiques envisagées
Fonctions hydrologiques (Dont rôle de la zone humide quant au risque inondation)	Ralentissement des ruissellements	Faible	Faible	Faible	Faible
	Recharge des nappes		Modérée	Faible	Modérée
	Rétention des sédiments		Modérée	Faible	Modérée à forte
	Soutien au débit d'étiage	Modérée	Faible	Faible	Faible
	Atténuation du débit de crue	NA	NA	NA	NA
Fonctions biogéochimiques (= fonctions épuratoires et de stockage du carbone)	Dénitrification	Forte	Faible	Faible	Modérée
	Assimilation végétale de l'azote				
	Adsorption, précipitation du phosphore				
	Assimilation végétale des orthophosphates				
	Séquestration du carbone	NA			Faible
Fonctions d'accomplissement du cycle biologique des espèces	Support des habitats	Faible	Faible	Faible	Modérée
	Connectivité				Faible

Légende : Niveau faible / modéré / fort qualifiant l'opportunité d'expression de la fonction au regard de son environnement et la capacité potentielle d'expression de la fonction au regard des caractéristiques propres de la zone humide. NA : Il n'est pas possible d'évaluer l'opportunité / la capacité d'expression de ces fonctions dans le cadre de l'application de cette méthode.

L'opportunité d'expression de la zone humide étudiée est globalement faible à modérée. De plus, la capacité d'expression des fonctions de cette dernière est faible pour l'ensemble des sous-fonctions hormis pour les sous-fonctions de rétention des sédiments et de recharges des nappes qui demeurent modérées.

La destruction 0,770 ha de zones humides prévue par le projet d'implantation du centre de logistique entrainera des pertes fonctionnelles sur l'ensemble des fonctions. Au regard des surfaces impactées (28% de l'écosystème) et du faible de niveau de fonctionnalité exprimé ces pertes restent limitées.

Les actions écologiques permettent d'obtenir des gains fonctionnels sur l'ensemble des fonctions de la zone humide.

4 Vérification du respect des principes de compensation

À l'issue de la mise en œuvre de la méthode et de l'élaboration des états projetés « avec impact envisagé » et « avec mesures de compensation envisagées », il s'agit de vérifier que les mesures compensatoires répondent au principe de :

- **Proximité géographique** : selon le SDAGE Rhin-Meuse, les mesures compensatoires doivent s'appliquer en priorité dans le même bassin-versant de la masse que la destruction. Elles doivent par ailleurs porter sur une zone présentant un contexte similaire ;
- **Additionnalité** : les mesures doivent s'ajouter aux actions publiques en matière de protection de la nature éventuellement prévues sur le site, ou les conforter sans s'y substituer. Une même mesure ne peut compenser les impacts de différents projets, ni au même moment, ni dans le temps ; elle ne peut servir à mettre en œuvre des engagements privés déjà pris par ailleurs ;
- **Équivalence fonctionnelle** : les mesures doivent cibler les mêmes composantes (en termes d'espèces, d'habitats et de fonctions) que celles détruites, dégradées ou altérées et doivent engendrer un « gain » de biodiversité au moins équivalent aux « pertes ».

Pour rappel, le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 préconise une compensation atteignant l'équivalence fonctionnelle au sein du même bassin versant à hauteur de 100% minimum de la surface détruite.

Plus précisément, la disposition T3 – 07.4.5 – D5 stipule : « *Les propositions de mesures compensatoires figurant dans les études d'impact et les dossiers de déclaration ou de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau devront respecter les principes suivants* :

- Les mesures proposées seront basées sur le principe de l'équivalence en termes de fonctionnalité globale ;
- Les mesures compensatoires proposées devront être localisées dans le même bassin versant de masse d'eau.

Si l'un des deux principes précédents ne peut être respecté (pour des raisons qui devront être dûment justifiées), un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 devra être proposé. Dans le cas où la compensation amènerait à une fonctionnalité globale de la zone humide restaurée ou recréée supérieure à celle de la zone humide touchée par le projet, un ratio surfacique inférieur à 1 pourra être proposé. Dans ce cadre, des doctrines régionales seront élaborées par les services permettant de définir les niveaux de compensation à mettre en œuvre dans les différents cas de figure observés. »

La méthode nationale permet d'aboutir à un premier diagnostic :

- Le diagnostic de contexte de site. Celui-ci permet de vérifier le principe de proximité géographique (compensation sur le même bassin-versant de masse d'eau) ;
- Le diagnostic fonctionnel permet quant à lui de s'assurer de l'obtention d'une équivalence fonctionnelle sur certains indicateurs ciblés selon les modalités précisées par la méthode OFB.

4.1 Proximité géographique

Dans un objectif de compenser au plus près les impacts induits par le projet d'implantation de centre logistique le choix a été fait de réaliser les mesures de compensation in situ sur la zone humide relictuelle post-impacts. La compensation des impacts se fait donc au sein de la même masse d'eau de surface : FRCR280 - La Meurthe.

La zone humide impactée et la zone humide de compensation étant la même, la zone contributive et la matrice paysagère sont strictement similaire. Les disparités observables étant uniquement liés aux modifications induites par le projet d'implantation d'un centre logistique et par le programme de compensation envisagé.

SITE IMPACTE AVANT IMPACT Mercier à Moncel-lès-Lunéville - 2,769 ha (54 Meurthe-et-Moselle)					SITE DE COMP. AVEC ACTION ECOLOGIQUE ENVISAGEE Mercier à Moncel-lès-Lunéville - 1,999 ha (54 Meurthe-et-Moselle)				
Date d'évaluation au bureau 03/06/24 Date d'évaluation sur le terrain 00/01/00					Date à laquelle le résultat escompté est simulé 20/12/24				
Appartenance à une masse d'eau de surface		FRCR280 - La Meurthe			FRCR280 - La Meurthe				
La zone contributive		10 ha.			10 ha.				
Surfaces cultivées	8,2 ha soit	83,2 %		3,4 ha soit	34,2 %				
Surfaces enherbées	1,6 ha soit	16,3 %		1,6 ha soit	16,3 %				
Surfaces construites	0,0 ha soit			4,8 ha soit	Part construite très importante (49,2 %).				
Infrastructures de transport	0,0 km soit	0,0 km/100ha.		0,6 km soit	6,1 km/100ha.				
Année du RPG 2022 Année de la BD TOPO® 2023					Année du RPG 2022 Année de la BD TOPO® 2023				
Le paysage									
A Habitats marins	0,0 %			0,0 %					
B Habitats côtiers	0,0 %			0,0 %					
C Eaux de surface continentales	3,0 %			3,0 %					
D Tourbières hautes et bas-marais	1,0 %			1,0 %					
E Prairies [...]	18,0 %			18,0 %					
F Landes, fourrés [...]	4,0 %			4,0 %					
G Boisements, forêts [...]	5,0 %			5,0 %					
H Habitats continentaux sans végétation [...]	0,0 %			0,0 %					
I Habitats agricoles [...] cultivés	64,0 %			59,0 %					
J Zones bâties, sites industriels [...]	5,0 %			10,0 %					
Système hydrogéomorpho. du site		Plateau.			Plateau.				
Éventuel nom du cours d'eau, de l'étendue d'eau, de la baie ou de festuaire associé		Non concerné			Non concerné				
Habitats dans le site		I1.1 : Monocultures intensives (100 %)			D5.1 : Roselières normalement sans eau libre (16,6 %) E3.4 : Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses (39,9 %) F3.1 : Fourrés tempérés (22,7 %) I1.5 : Fiches, jachères ou terres arables récemment abandonnées (20,8 %)				

Figure 6 : Synthèse du diagnostic de contexte entre la zone humide impactée et la zone humide de compensation.

Au regard des informations présentées ci-dessus, le principe de proximité géographique est respecté.

4.2 Additionnalité

La zone humide de compensation est la propriété foncière du porteur de projet sur une très large majorité de sa surface. Les mesures de compensation envisagées sont proposées uniquement sur les emprises dont la maîtrise foncière est assurée. Ces dernières ne se substituent donc pas à d'éventuelles actions publiques en matière de protection de la nature et ne mutualisent pas la compensation pour différents projets.

Les emprises restantes sont la propriété du département de Meurthe-et-Moselle. Il s'agit de talus routiers qui seront conservés en l'état et continueront de faire l'objet d'une gestion par fauche annuelle.

Au regard des informations présentées ci-dessus, **le principe d'additionnalité est respecté.**

4.3 Équivalence fonctionnelle

Rappels sur l'évaluation de l'équivalence fonctionnelle

La foire aux questions de la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides donne un cadre à l'évaluation de l'équivalence fonctionnelle. Ainsi, l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle est définie par l'obtention de gains équivalents aux pertes sur un minimum d'un indicateur par groupe fonctionnel prioritaire.

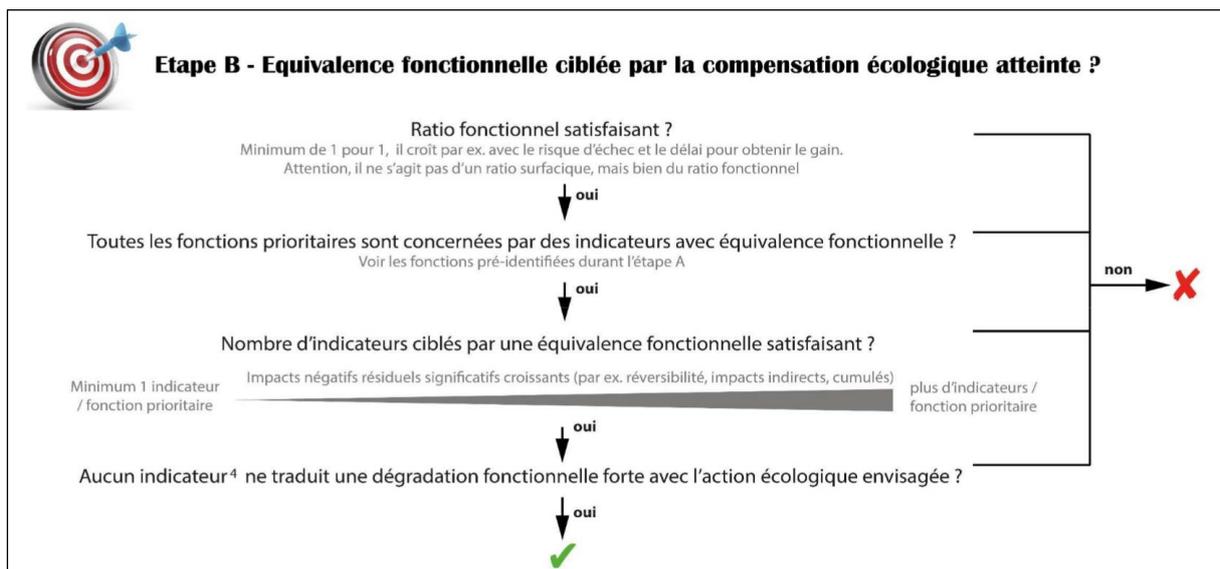


Figure 7 : Schéma explicatif de l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle.

Du fait des caractéristiques physiques de notre aire d'étude et des exigences du SDAGE Rhin-Meuse 2022 – 2027 l'ensemble des groupes fonctionnels sont prioritaires dans le cadre du présent projet.

Dans le cadre d'une démarche visant à l'obtention d'une compensation optimale les mesures compensatoires proposées par Biotope visent l'atteinte d'un minimum d'un indicateur équivalent pour chaque sous-fonction.

Ratio d'équivalence

La méthode d'évaluation des fonctions des zones humides demande qu'un ratio d'équivalence fonctionnel soit choisi en fonction du niveau d'ambition des mesures compensatoire et de leur capacité à atteindre les résultats escomptés rapidement. La version 2 de la méthode d'évaluation des fonctions des zones humides possède une interface de dimensionnement permettant de guider l'utilisateur dans la détermination de ce ratio.

Ainsi l'interface de dimensionnement propose un ratio fonctionnel de 2,2 : 1. En effet, malgré des habitats ciblés présentant majoritairement des dynamiques rapides l'interface estime que le niveau de dégradation du site de compensation pourrait être un obstacle mineur à la faisabilité des mesures de compensation du fait de la présence d'un réseau de fossé relativement dense.

Après correction à dire d'expert autorisée par la méthode, l'interface propose un ratio fonctionnel de 1,8 : 1. En effet, le réseau de fossés, bien que dense, ne se situe pas au sein de la zone humide de compensation mais uniquement au sein de la zone tampon de cette dernière. De plus, la forte végétalisation de ces derniers limite d'autant plus leurs effets sur la zone humide.

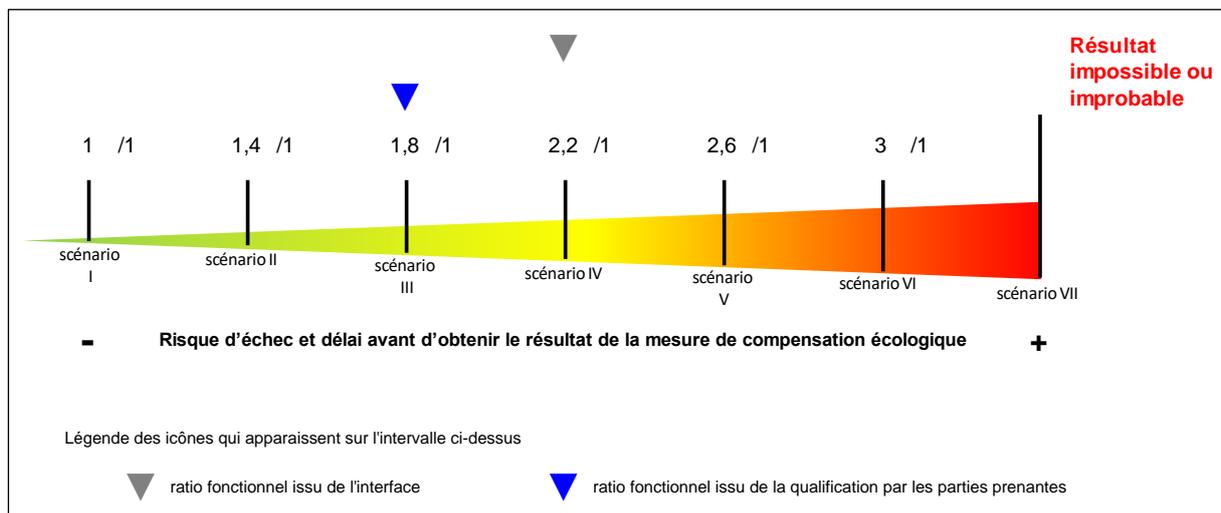


Figure 8 : Ratio proposés par l'interface de dimensionnement de la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides.

Afin de trouver le bon compromis entre la proposition automatique de l'interface et la proposition corrigée sur la base du dire d'expert, Biotope préconise le recours à un ratio fonctionnel de 2 : 1 pour l'évaluation de l'équivalence fonctionnelle, correspondant à la moyenne des résultats proposés par l'interface.

Fonctions hydrologiques

Suite à la projection des impacts induits par le projet d'implantation d'un centre logistique, des pertes sont observées sur l'ensemble des indicateurs renseignés liés aux fonctions hydrologiques. Néanmoins, ces pertes sont modérées car uniquement liées à la destruction de 0,77 ha de zones humides de façon définitive et de 0,1520 ha de façon temporaire avec remise en état sans dégradation des 1,999 ha de zones humides relictuelles.

On note ainsi des pertes sur les indicateurs suivants : Surface terrière étiage, rareté des rigoles, rareté des fossés, rareté des fossés profonds, rareté du ravinement, matière organique incorporée en surface, texture en surface 1, conductivité hydraulique en surface et conductivité hydraulique en profondeur.

Les mesures de compensation envisagées permettront d'installer un couvert végétal permanent important et d'augmenter l'épaisseur de l'épisolum humifère. Engendrant ainsi des gains importants sur ces indicateurs. Néanmoins les autres indicateurs sur lesquels des gains sont possibles (rareté des : fossés, rigoles, ravinement, ...) n'ont pas pu fait l'objet d'action de restauration suite à un refus des services départementaux.

On note ainsi des gains sur les indicateurs suivants : Végétalisation du site et matière organique incorporée en surface.

Grace à ces gains, l'équivalence est atteinte pour les sous-fonctions de rétention des sédiments et de soutien au débit d'étiage. En revanche, du fait de l'impossibilité d'agir sur les fossés présents au sein de la zone tampon de la zone humide étudiée l'équivalence ne peut pas être atteinte pour les sous-fonctions de ralentissement des ruissèlements et de recharges de nappes.

Au regard des éléments présentés ci-avant, il n'est pas possible de conclure à l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle pour les fonctions hydrologiques.

Les sous fonctions concernées sont : le ralentissement des ruissèlements et la recharge des nappes.

Fonctions biogéochimiques

Suite à la projection des impacts induits par le projet d'implantation d'un centre logistique, des pertes sont observées sur l'ensemble des indicateurs renseignés liés aux fonctions biogéochimiques. Néanmoins, ces pertes sont modérées car uniquement liées à la destruction de 0,770 ha de zones humides de façon définitive et de 0,152 ha de façon temporaire avec remise en état sans dégradation des 1,999 ha de zones humides relictuelles.

On note ainsi des pertes sur les indicateurs suivants : Assimilation N et P, Séquestration C, rareté des rigoles, rareté des fossés, rareté des fossés profonds, rareté du ravinement, pH neutre, pH acide-alcalin, matière organique incorporée en surface, texture en surface 2, texture en profondeur et engorgement temporaire.

Les mesures de compensation envisagées permettront d'installer un couvert végétal permanent important et d'augmenter l'épaisseur de l'épisolum humifère. Engendrant ainsi des gains importants sur ces indicateurs. Néanmoins les autres indicateurs sur lesquels des gains sont possible (rareté des : fossés, rigoles, ravinement, ...) n'ont pas pu fait l'objet d'action de restauration suite à un refus des services départementaux.

On note ainsi des gains sur les indicateurs suivants : Végétalisation du site, Assimilation N et P, Séquestration C, Surface terrière carbone, et matière organique incorporée en surface.

Grace à ces gains, l'équivalence est atteinte pour les sous-fonctions de dénitrification des nitrates, assimilation végétale des orthophosphates, assimilation végétale de l'azote et séquestration du carbone. En revanche, du fait de l'impossibilité d'agir sur les fossés présents au sein de la zone tampon de la zone humide étudiée l'équivalence ne peut pas être atteinte pour la sous-fonction d'adsorption précipitation du phosphore.

Au regard des éléments présentés ci-avant, il n'est pas possible de conclure à l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle pour les fonctions biogéochimiques.

La sous fonction concernée est : l'adsorption, précipitation du phosphore.

Fonctions biologiques

Suite à la projection des impacts induits par le projet d'implantation d'un centre logistique, des pertes sont observées sur l'ensemble des indicateurs renseignés liés aux fonctions hydrologiques. Néanmoins, ces pertes sont modérées car uniquement liées à la destruction de 0,77 ha de zones humides de façon définitive et de 0,1520 ha de façon temporaire avec remise en état sans dégradation des 1,999 ha de zones humides relictuelles.

On note ainsi des pertes sur les indicateurs suivants : Rareté de l'anthropisation des habitats, la rareté de la fragmentation et la rareté des invasions biologiques.

Les mesures de compensation envisagées permettront d'installer une mosaïque d'habitats mésohygrophiles. Engendrant ainsi des gains importants sur de nombreux indicateurs.

On note ainsi des gains sur les indicateurs suivants : Richesse des habitats, équitpartition des habitats, habitats hygrophiles, habitats non hygrophiles, rareté de l'anthropisation, similarité avec le paysage.

Grace à ces gains, l'équivalence est atteinte pour la sous-fonctions de support des habitats. La sous-fonction de connectivité des habitats ne fait pas l'objet de gains fonctionnels. Néanmoins, les impacts induits par le projet n'impactaient pas cette sous-fonction.

Au regard des éléments présentés ci-avant, il est possible de conclure à l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle pour les fonctions biologiques.

Synthèse

Au regard des éléments présentés ci-avant le programme de compensation ne permet pas l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle au sens de la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides. La non atteinte de l'équivalence est imputable à l'impossibilité d'engager des actions sur le réseau de fossés situé dans la zone tampon de la zone humide étudiée suite à un refus des services départementaux propriétaires de ce dernier.

Tableau 7. Synthèse du nombre d'indicateurs présentant des pertes, gains et équivalences par sous-fonction à la suite de la projection des mesures compensatoires.

Fonctions	Sous-fonctions	Pertes	Gains	Indicateurs équivalents	Equivalence
		Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné
Hydrologiques	Atténuation du débit de crue				
	Ralentissement des ruissellements	3	0	0	✗
	Recharge des nappes	5	1	0	✗
	Rétention des sédiments	6	1	1	✓
	Soutien au débit d'étiage	7	2	1	✓
Biogéochimiques	Dénitrification	8	3	1	✓
	Assimilation végétale de l'azote	6	3	2	✓
	Adsorption, précipitation du phosphore	5	1	0	✗
	Assimilation végétale des orthophosphates	6	2	1	✓
	Séquestration du carbone	3	4	2	✓
Biologiques	Support des habitats	3	5	1	✓
	Connexion des habitats	0	1	0	✓

Dans ce cadre, le SDGAE Rhin-Meuse 2022 – 2027 stipule ce qui suit : « Si l'un des deux principes précédents ne peut être respecté (proximité géographique ou équivalence fonctionnelle), un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 devra être proposé. ».

Au regard des éléments présentés ci-avant, il est possible de conclure à l'absence d'équivalence fonctionnelle notamment sur les aspects relatifs aux fonctions hydrologiques et biogéochimiques.

Ainsi un ratio surfacique ≥ 2 devra être proposé afin de répondre aux exigences du SDAGE Rhin-Meuse en matière de compensation des zones humides.

5 Conclusions

Dans le cadre d'un projet d'implantation d'un centre logistique sur le terrain dit « Mercier » de la commune de Moncel-lès-Lunéville (54), une délimitation des zones humides a été établie sur la base des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Elle a mis en évidence une zone humide de 2,769 ha qui devait initialement subir un impact sur 0,883 ha par le projet.

Dans le cadre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser, la surface du projet a été revue à la baisse afin de limiter l'emprise des impacts en zone humide. La révision du projet permet ainsi d'éviter les impacts sur la majorité des surfaces identifiées comme humides. Le projet n'impacte ainsi plus que 0,770 ha de zone humide de façon permanente. Une bande de sécurité de 5 m autour de l'emprise des futurs aménagements sera établie pour prendre en compte les impacts temporaires liés aux travaux. Cette surface de 0,152 ha fera l'objet d'une remise en état en cohérence avec le programme compensatoire. En outre, afin de réduire au maximum les impacts en phase chantier, il est préconisé un balisage de la zone humide relictuelle (hors bande de sécurité) au sein de laquelle la circulation des engins de chantiers et le stockage de matériaux seront proscrits.

Les 0,770 ha d'impacts résiduels auront pour conséquence des pertes fonctionnelles modérées mais néanmoins présentes sur l'ensemble des fonctions exprimées par la zone humide impactée. Dans ce cadre, il convient de mettre en place un programme de restauration écologique devant permettre la compensation des impacts induits. Le programme de restauration prévoit ainsi la mise en place de mesures compensatoires au sein des sections de la zone humide demeurant non impactée de manière permanente par le projet de centre logistique. Cette zone humide couvre une surface de 1,580 ha qui seront entièrement restaurés dans une logique de cohérence écologique.

Le programme de restauration compensatoire proposé consiste en la mise en place de 3 habitats humides : une roselière (23%) au sein d'une dépression végétalisée ; une prairie de fauche mésohygrophile (56%), et des fourrés mésohygrophiles de saules (21%). Post-compensation, un suivi régulier devra être effectué afin de s'assurer de l'efficacité des mesures. Il sera notamment important de réaliser des suivis : des végétations restaurées (suivis phytosociologiques), de l'hydropériode de la zone humide (suivis piézométriques) et des fonctionnalités restaurées (suivi fonctionnel).

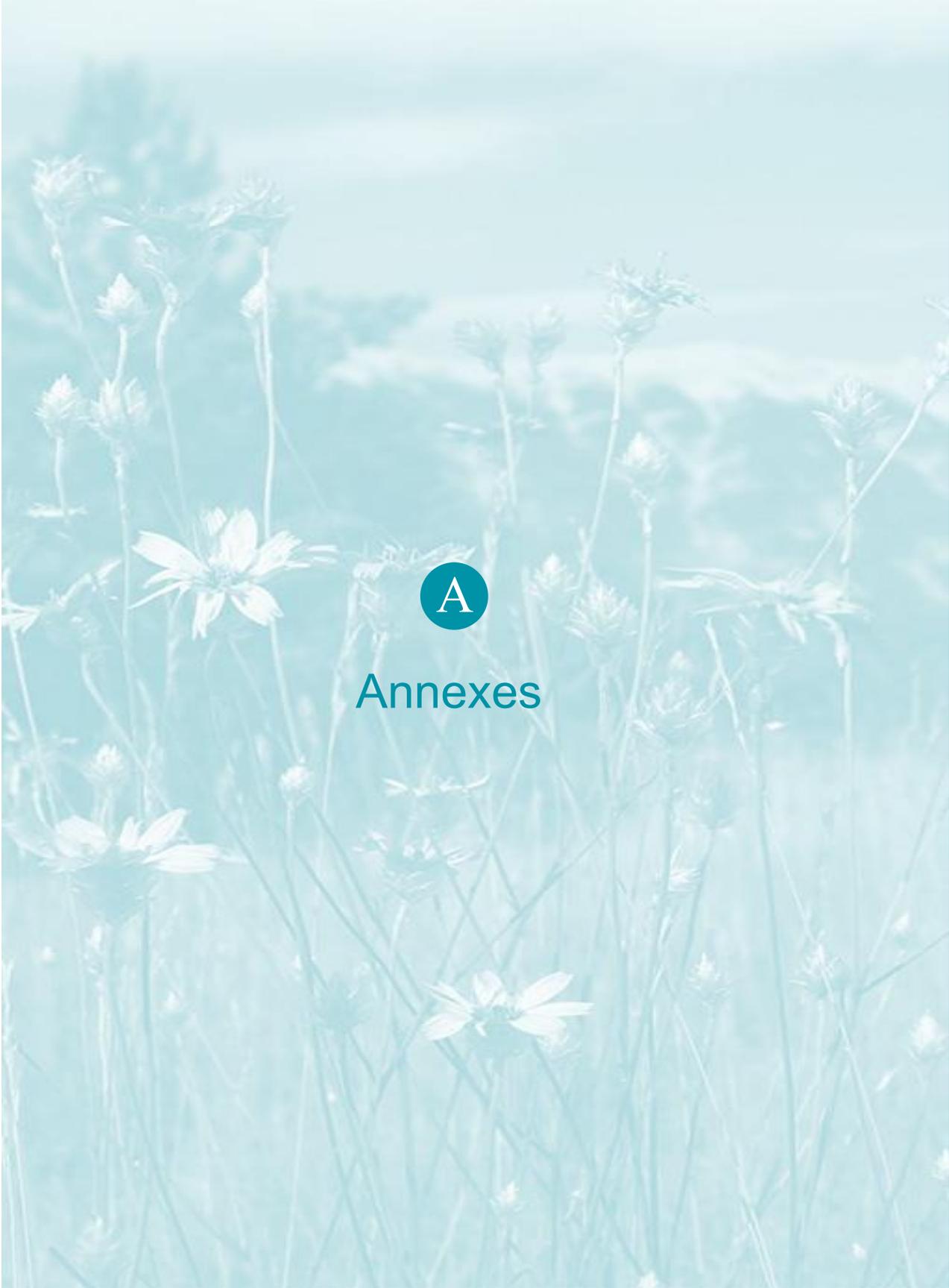
L'analyse de fonctionnalité du site impacté et du site de compensation présentés dans ce rapport permettent d'aboutir aux conclusions suivantes :

- Le programme de compensation respecte le principe de proximité géographique. Les impacts sont compensés in situ. La masse d'eau de surface de référence et la zone contributive sont identiques.
- Le programme de compensation respecte le principe d'additionnalité. Celles-ci ne se substituent pas à des actions en place ou prévues et ne mutualisent pas la compensation de plusieurs projets.
- Le programme de restauration ne respecte pas le principe d'équivalence fonctionnelle. Des gains significatifs sont obtenus sur un grand nombre de sous-fonctions, néanmoins l'impossibilité d'engager des actions sur le réseau de fossés (refus du Conseil départemental, propriétaire, de combler les fossés) au sein de la zone tampon empêche toute atteinte de l'équivalence.

Le programme de compensation proposé ne permet donc pas le respect de l'ensemble des principes de la restauration compensatoire des zones humides.

En raison du non-respect du principe d'équivalence fonctionnelle, le SDGAE Rhin-Meuse 2022 – 2027 stipule ce qui suit : « Si l'un des deux principes précédents ne peut être respecté (proximité géographique ou équivalence fonctionnelle), un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 devra être proposé. ».

Les mesures proposées couvrent une surface de 15 800 m², soit une compensation des surfaces à hauteur de 205 % (ratio > 2) par rapport aux impacts permanents couvrant une surface de 7 700 m². Le projet satisfait donc les exigences du SDAGE Rhin-Meuse en matière de compensation des zones humides en cas de non-respect de l'un des principes compensatoires fondamentaux.



A

Annexes

Annexe 1 : Opportunité d'expression - site impacté

Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans l'environnement du site de compensation			
Nom de l'indicateur	N° de question	Atteinte du débit de crue*	Ralentissement des ruissellements	Rechargement des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage**	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire
		- Valeur faible de l'indicateur fonction réduite		+ Valeur élevée de l'indicateur fonction importante											
Dans la zone contributive															
Surfaces cultivées	13	De grandes surfaces cultivées favorisent les apports de sédiments et de nutriments ; soulignant l'intérêt du site pour retenir les sédiments, dénitrifier, assimiler l'azote, le phosphore...												0,04	Part cultivée très importante (83,6%)
Surfaces enherbées	13	De grandes surfaces enherbées favorisent les apports de nutriments ; soulignant l'intérêt du site pour retenir les sédiments, dénitrifier, assimiler l'azote, le phosphore...												0,16	Part enherbée très réduite (16,4%)
Surfaces construites	13	De grandes surfaces construites favorisent l'apport de sédiments, de nutriments ; soulignant l'intérêt du site pour retenir les sédiments, dénitrifier, assimiler l'azote, le phosphore...													
Infrastructures de transport	13	Une grande densité d'infrastructures favorise l'apport de sédiments ; soulignant l'intérêt du site pour retenir les sédiments.													
Écoulement retardé	13	Même si le réseau hydrographique est dense, plus les écoulements sont faibles et lents ; soulignant l'intérêt du site pour réaliser les fonctions hydrologiques.													
Exposition aux crues	12	Plus la zone contributive a une forme sphérique, plus la concentration des écoulements vers l'aval est rapide ; soulignant l'intérêt du site pour réaliser les fonctions hydrologiques. <i>spécifique aux sites alluviaux et riverains d'embouchure d'eau</i>													Non renseigné. Site ni alluvial, ni riverain d'embouchure d'eau.
Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.															
Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.															
Sur le cours d'eau éventuellement associé															
Sinuosité du cours d'eau	36	Plus le cours d'eau est sinueux, plus le site est exposé à des écoulements lents dans la plaine durant les submersions, ce qui favorise les fonctions hydrologiques dans le site. <i>spécifique aux sites alluviaux</i>													Non renseigné. Site non alluvial.
Proximité au lit mineur	35	Plus le site est proche du cours d'eau, plus il est exposé aux submersions ; favorisant les fonctions hydrologiques. <i>spécifique aux sites alluviaux</i>													Non renseigné. Site non alluvial.
Incision du lit mineur	56	Même si le cours d'eau est incisé, mieux il constitue à débiter les bords adjacents et plus le site est exposé aux submersions ; favorisant les fonctions hydrologiques. <i>spécifique aux sites alluviaux et estuariens</i>													Non renseigné. Site non alluvial et non estuarien.

Nom de l'indicateur	N° de question	Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans l'environnement du site de compensation				
		-	+	Atténuation du débit de crue*	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage**	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation et piégeage	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire	
Dans le paysage																		
Richesse en milieux	17	Un grand nombre de milieux naturels dans le paysage favorise la présence de zones ouverts variées accueillant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,26	Assez faible nombre de milieux naturels et/ou avec une empreinte assez faible.
Équipartition des milieux	17	Une grande diversité de milieux naturels dans le paysage favorise la présence de zones ouverts variées accueillant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,23	Répartition des milieux naturels déséquilibrée.
Corridors boisés	18	Une forte densité de corridors boisés dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus, favorisant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,13	Densité de corr. boisés très réduite.
Corridors aquatiques permanents	19	Une forte densité de corridors aquatiques permanents dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus, favorisant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															1,00	Densité de corr. aq. perm. très importante (2,3km/100ha).
Corridors aquatiques temporaires	19	Une forte densité de corridors aquatiques temporaires dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus, favorisant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,89	Densité de corr. aq. temp. très importante (2 km/100ha).
Rareté des grandes infrastructures de transport	19	Une faible densité de grandes infrastructures de transport dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus, favorisant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,00	Densité de grandes infrast. de transp. très importante (1,7 km/100ha).
Rareté des petites infrastructures de transport	19	Une faible densité de petites infrastructures de transport dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus, favorisant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,00	Densité de petites infrast. de transp. très importante (1,2 km/100ha).
Rareté de l'anthropisation des milieux	18	De fait, les perturbations anthropiques dans le paysage favorisent l'accueil de la biodiversité, accueillant l'activité d'oiseaux pour accueillir la faune et la flore.															0,31	Anthropisation très importante (cultures et urbanisations).

Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions réassignées par l'indicateur.

Annexe 2 : Opportunité d'expression - site de compensation

Nom de l'indicateur	N° de question	Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans l'environnement du site de compensation				
		- Valeur faible de l'indicateur fonction réduite	+ Valeur élevée de l'indicateur fonction importante	Atténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'été	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire	
Dans la zone contributive																		
Surfaces cultivées	13	<p>De grandes surfaces cultivées favorisent les apports de sédiments et de nutriments ; soulignent l'intérêt de site pour retenir les sédiments, diazote, azote, le phosphore...</p>															0,34	Part cultivée assez réduite (34,4 %).
Surfaces enherbées	13	<p>De grandes surfaces enherbées favorisent les apports de nutriments ; soulignent l'intérêt de site pour retenir les sédiments, diazote, azote, le phosphore...</p>															0,16	Part enherbée très réduite (16,4 %).
Surfaces construites	13	<p>De grandes surfaces construites favorisent l'apport de sédiments, de nutriments ; soulignent l'intérêt de site pour retenir les sédiments, diazote, azote, le phosphore...</p>															1,00	Part construite très importante (49,2 %).
Infrastructures de transport	13	<p>Une grande densité d'infrastructures favorise l'apport de sédiments ; soulignent l'intérêt de site pour retenir les sédiments.</p>															1,00	Densité d'infrastructures de transport très importante (6,2 km²/100ha).
Écoulement retardé	13	<p>Moins le réseau hydrographique est dense, plus les dévalments vers l'aval sont lents ; soulignent l'intérêt de site pour réaliser les fonctions hydrologiques.</p>																
Exposition aux crues	12	<p>Plus la zone contributive a une forme pédonculée, plus la concentration des dévalments vers l'aval est rapide ; soulignent l'intérêt de site pour réaliser les fonctions hydrologiques.</p>																
Sur le cours d'eau éventuellement associé																		
Sinuosité du cours d'eau	36	<p>Plus le cours d'eau est sinueux, plus le site est exposé à des écoulements lents dans la plaine de son lit ; soulignent l'intérêt de site pour favoriser les fonctions hydrologiques dans le site ; spécifique aux sites alluviaux.</p>																
Proximité au lit mineur	35	<p>Plus le site est proche du cours d'eau, plus il est exposé aux submersions ; favorisant les fonctions hydrologiques ; spécifique aux sites alluviaux.</p>																
Incision du lit mineur	56	<p>Moins le cours d'eau est incisé, moins il contribue à décharger les ruisseaux adjacents et plus le site est exposé aux submersions ; favorisant les fonctions hydrologiques ; spécifique aux sites alluviaux et estuariens.</p>																

Nom de l'indicateur	N° de question	Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans l'environnement du site de compensation					
		- Valeur faible de l'indicateur fonction réduite	+ Valeur élevée de l'indicateur fonction importante	Atténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'été	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Absorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire		
Richesse en milieux	17	Un grand nombre de milieux naturels dans le paysage favorise la présence de communautés variées ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,26	Assez faible nombre de milieux naturels et/ou avec une emprise assez faible.
Équipartition des milieux	17	Une grande diversité de milieux naturels dans le paysage favorise la présence de communautés variées ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,23	Répartition des milieux naturels déséquilibrée.
Corridors boisés	18	Une forte densité de corridors boisés dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,13	Densité de corr. boisés très réduite.
Corridors aquatiques permanents	19	Une forte densité de corridors aquatiques permanents dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																1,00	Densité de corr. aqu. perm. très importante (2,3km/100ha).
Corridors aquatiques temporaires	19	Une forte densité de corridors aquatiques temporaires dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,65	Densité de corr. aqu. temp. très importante (2 km/100ha).
Rareté des grandes infrastructures de transport	19	Une faible densité de grandes infrastructures de transport dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,00	Densité de grandes infrastruct. de transp. très importante (1,7 km/100ha).
Rareté des petites infrastructures de transport	19	Une faible densité de petites infrastructures de transport dans le paysage favorise les connexions entre habitats et les déplacements des individus ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,00	Densité de petites infrastruct. de transp. très importante (7,2 km/100ha).
Rareté de l'anthropisation des milieux	18	De faibles perturbations anthropiques dans le paysage favorisent l'accueil de la biodiversité ; soulignant l'attractivité de site pour accueillir la faune et la flore.																0,31	Anthropisation très importante (cultures et urbanisations).

Annexe 2 : Capacité d'expression - site impacté

Propriétés de l'Indicateur		Sous-fonctions associées										Dans le site Impacté				
Nom de l'Indicateur	N° de question	Atténuation du débit de crue*	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage**	Dénitrication des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'Indicateur [0-1]	Commentaire	
	- → +															
	Valeur faible de l'Indicateur fonction réduite															
	Valeur élevée de l'Indicateur fonction importante															
Le couvert végétal																
Végétalisation du site	34													Avant impact	0,00	Absence de couvert vég. permanent.
														Avec impact envisagé	0,00	Absence de couvert vég. permanent.
														Après impact		
Assimilation N et P	46													Avant impact	0,10	Couvert principalement clairsemé ou muscinal.
														Avec impact envisagé	0,10	Couvert principalement clairsemé ou muscinal.
														Après impact		
Séquestration C	46													Avant impact	0,10	Couvert principalement clairsemé ou muscinal.
														Avec impact envisagé	0,10	Couvert principalement clairsemé ou muscinal.
														Après impact		
Surface terre carbone	49													Avant impact	0,00	Surface de section des arbres très faible.
														Avec impact envisagé	0,00	Surface de section des arbres très faible.
														Après impact		
Surface terre étiage	49													Avant impact	1,00	Surface de section des arbres très faible.
														Avec impact envisagé	1,00	Surface de section des arbres très faible.
														Après impact		
Rugosité du couvert végétal	46													Avant impact		Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
														Avec impact envisagé		Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
														Après impact		
Les systèmes de drainage																
Rareté des rigoles	52													Avant impact	1,00	Absence de rigoles.
														Avec impact envisagé	1,00	Absence de rigoles.
														Après impact		
Rareté des fossés	52													Avant impact	0,41	Densité de fossés assez importante (166 m/ha).
														Avec impact envisagé	0,11	Densité de fossés très importante (249 m/ha).
														Après impact		
Rareté des fossés profonds	52													Avant impact	1,00	Absence de fossés profonds.
														Avec impact envisagé	1,00	Absence de fossés profonds.
														Après impact		
Rareté des drains souterrains	53													Avant impact		Non renseigné, présence de drains sout. inconnue.
														Avec impact envisagé		Non renseigné, présence de drains sout. inconnue.
														Après impact		
L'érosion																
Rareté du ravinement	54													Avant impact	1,00	Absence de ravinement.
														Avec impact envisagé	1,00	Absence de ravinement.
														Après impact		
Végétalisation des berges	58													Avant impact		Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
														Avec impact envisagé		Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
														Après impact		

Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans le site impacté					
Nom de l'indicateur	N° de question	Aténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage	Dénitritation des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire		
		- Valeur faible de l'indicateur fonction réduite		+ Valeur élevée de l'indicateur fonction importante													
Le sol																	
pH neutre	44	Un pH [6-7] favorise l'assimilation végétale du phosphore, car cet élément est alors plus disponible pour la végétation dans le sol.												Avant impact 0,5 Avec impact envisagé 0,5 Après impact	Sol généralement assez acide ou assez basique.		
pH acide-alcalin	44	Un pH acide ou basique favorise la fixation du phosphore dans le sol.												Avant impact 0,5 Avec impact envisagé 0,5 Après impact	Sol généralement assez acide ou assez basique.		
Matière organique incorporée en surface	44	Un épais humus fin ou épais (matière organique) favorise la rétention de l'eau, fournit du carbone pour décomposer et indique la séquestration de carbone.												Avant impact 0,04 Avec impact envisagé 0,04 Après impact	Episolum humifère très mince (moy=4 cm)		
Matière organique enfouie	44	Un épais humus fin ou épais (matière organique) favorise la rétention de l'eau, fournit du carbone pour décomposer et indique la séquestration de carbone.												Avant impact 0,00 Avec impact envisagé 0,00 Après impact	Absence d'horizon humifère enfoui.		
Tourbe en surface	44	Une tourbe d'horizon histique épaisse et peu décomposée indique une décomposition faible de la matière organique, favorable à la séquestration de carbone.												Avant impact 0,00 Avec impact envisagé 0,00 Après impact	Absence d'horizon histique (tourbe).		
Tourbe enfouie	44	Une tourbe enfouie (horizon histique) épaisse et peu décomposée indique une décomposition faible de la matière organique, favorable à la séquestration de carbone.												Avant impact 0,00 Avec impact envisagé 0,00 Après impact	Absence d'horizon histique (tourbe).		
Texture en surface 1	44	En surface (0-30 cm), les textures fines (argileuses) ou grossières (sableuses) sont plus cohésives ou plus lourdes que les limons, et donc moins sensibles à l'érosion.												Avant impact 0,40 Avec impact envisagé 0,40 Après impact	Granulométrie intermédiaire.		
Texture en surface 2	44	En surface (0-30 cm), une texture fine (argileuse) offre plus de surfaces de contact entre particules pour les organismes qui décomposent, ce qui favorise cette fonction.												Avant impact 0,40 Avec impact envisagé 0,40 Après impact	Granulométrie intermédiaire.		
Texture en profondeur	44	En profondeur (30-100 cm), une texture fine (argileuse) offre plus de surfaces de contact entre particules pour les organismes qui décomposent, ce qui favorise cette fonction.												Avant impact 0,31 Avec impact envisagé 0,30 Après impact	Granulométrie intermédiaire.		
Conductivité hydraulique en surface	44	En surface (0-30 cm), une texture grossière (sableuse) favorise une infiltration plus efficace des précipitations.												Avant impact 0,40 Avec impact envisagé 0,40 Après impact	Faible conductivité hydraulique en surface		
Conductivité hydraulique en profondeur	44	En profondeur (30-100 cm), une texture grossière (sableuse) favorise une infiltration plus efficace des précipitations.												Avant impact 0,75 Avec impact envisagé 0,60 Après impact	Forte conductivité hydraulique en profondeur.		
Engorgement permanent	44	Un engorgement permanent en surface défavorise la dénitrification mais favorise la séquestration de carbone.												Avant impact 0,10 Avec impact envisagé 0,10 Après impact	Engorgement permanent rare ou absent.		
Engorgement temporaire	44	Un engorgement temporaire en surface favorise la dénitrification.												Avant impact 1,00 Avec impact envisagé 1,00 Après impact	Engorgement temporaire très fréquent.		

Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans le site impacté			
Nom de l'indicateur	N° de question	Aténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage	Dénitratation des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire
Les habitats															
Richesse en habitats	25, 27, 29, 47, 48	Un grand nombre d'habitats indique des conditions favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore variée.										Avant impact	0,00	Aucun habitat naturel.	
												Avec impact envisagé	0,00	Aucun habitat naturel.	
												Après impact			
Équipartition des habitats	25, 27, 29, 47, 48	Une répartition équilibrée des habitats indique des conditions favorables à l'accueil de la faune et de la flore indigènes à chacun.										Avant impact	0,00	Répartition des habitats nat. très déséquilibrée.	
												Avec impact envisagé	0,00	Répartition des habitats nat. très déséquilibrée.	
												Après impact			
Habitats hygrophiles	25, 27, 29, 48	Une forte emprise d'habitats hygrophiles indique des conditions favorables à la faune et à la flore indigènes aux zones humides engorgées pendant de longues périodes.										Avant impact	0,00	Absence d'habitats hygrophiles.	
												Avec impact envisagé	0,00	Absence d'habitats hygrophiles.	
												Après impact			
Habitats non hygrophiles	25, 27, 29, 48	Une forte emprise d'habitats non hygrophiles indique des conditions favorables à la faune et à la flore indigènes aux zones humides engorgées pendant de courtes périodes.										Avant impact	0,00	Absence d'habitats non hygrophiles.	
												Avec impact envisagé	0,00	Absence d'habitats non hygrophiles.	
												Après impact			
Habitats halophiles	25, 27, 29	Une forte emprise d'habitats halophiles indique des conditions favorables à la faune et à la flore indigènes aux zones humides salées ou saumâtres.										Avant impact		Hors littoral marin, non renseigné.	
												Avec impact envisagé		Hors littoral marin, non renseigné.	
												Après impact			
Habitats non halophiles	25, 27, 29	Une faible emprise d'habitats halophiles indique des conditions favorables à l'assimilation végétale de l'azote, à la rétention des sédiments et à la faune et la flore indigènes aux zones humides non salées ou saumâtres.										Avant impact		Hors littoral marin, non renseigné.	
												Avec impact envisagé		Hors littoral marin, non renseigné.	
												Après impact			
Rareté de l'anthropisation de l'habitat	25, 27, 29, 47, 48	L'absence d'activités anthropiques intensives favorise l'accueil de la faune et de la flore.										Avant impact	0,23	Emprise d'hab. nat. assez faible.	
												Avec impact envisagé	0,23	Emprise d'hab. nat. assez faible.	
												Après impact			
Rareté des invasions biologiques végétales	25, 27, 29	Une faible emprise d'espèces végétales associées à des invasions biologiques favorise l'accueil de la faune et de la flore autochtones.										Avant impact	1,00	Absence d'esp. vég. inv.	
												Avec impact envisagé	1,00	Absence d'esp. vég. inv.	
												Après impact			
Rareté de la fragmentation	59	La faible fragmentation d'un habitat indique des conditions favorables à l'accueil de la faune et de la flore indigènes à celui-ci.										Avant impact	1,00	Pas de fragmentation entre habitats.	
												Avec impact envisagé	1,00	Pas de fragmentation entre habitats.	
												Après impact			
Similitude avec le paysage	17, 25, 27, 29	Une forte ressemblance entre les milieux dans le site et dans le paysage favorise la connexion entre habitats.										Avant impact	0,00	Sans habitats 'naturels' ou très différents du paysage.	
												Avec impact envisagé	0,00	Sans habitats 'naturels' ou très différents du paysage.	
												Après impact			

Annexe 4 : Capacité d'expression - site de compensation

Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans le site de compensation							
Nom de l'indicateur	N° de question	Valeur faible de l'indicateur		Valeur élevée de l'indicateur		Atténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage	Dénitrication des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire
		fonction réduite	fonction importante																
Le couvert végétal																			
Végétalisation du site	34	Un couvert végétal permanent capte, stabilise les sédiments et réduit le lessivage des nutriments.																0,00	Absence de couvert vég. permanent.
																		1,00	Couvert vég. permanent très important (100 %).
Assimilation N et P	46	Les couverts herbacés avec des pratiques agricoles, arborées ou arbustes assimilent plus de nutriments que les couverts oléagineux, musciniaux ou herbacés sans pratique agricole.																0,10	Couvert principalement clairsemé ou muscinial.
																		0,91	Couvert surtout herbacé avec export de biomasse et/ou
Séquestration C	46	Un couvert ligneux est une biomasse végétale importante stockant plus de carbone. Les pratiques agricoles stimulent cette fonction dans un couvert herbacé.																0,10	Couvert principalement clairsemé ou muscinial.
																		0,59	Couverts intermédiaires.
Surface terre carbone	49	Une surface de section des arbres (m ²) importante indique une meilleure séquestration du carbone.																0,00	Surface de section des arbres très faible.
																		0,05	Surface de section des arbres très faible.
Surface terre étiage	49	Une surface de section des arbres (m ²) faible en plaine, source et surtout en dépression linéaire favorisant les étiages, ou qui favorise le soutien du débit d'étiage en aval.																1,00	Surface de section des arbres très faible.
																		0,95	Surface de section des arbres très faible.
Rugosité du couvert végétal	46	Un couvert arboré ralentit plus les écoulements, retient plus de sédiments et nutriments que les couverts arborescents, herbacés, oléagineux ou les zones à nu.																	Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
																			Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
Les systèmes de drainage																			
Rareté des rigoles	52	L'absence de rigoles, de fossés et de fossés profonds accroit le temps de séjour des eaux, réduit les flux hydro-sédimentaires et de nutriments vers l'aval et le déchargé des nappes.																1,00	Absence de rigoles.
																		1,00	Absence de rigoles.
Rareté des fossés	52	L'absence de fossés accroit le temps de séjour des eaux, réduit les flux hydro-sédimentaires et de nutriments vers l'aval et le déchargé des nappes.																0,18	Densité de fossés très importante (230 m/ha).
																		0,18	Densité de fossés très importante (230 m/ha).
Rareté des fossés profonds	52	L'absence de fossés profonds accroit le temps de séjour des eaux, réduit les flux hydro-sédimentaires et de nutriments vers l'aval et le déchargé des nappes.																1,00	Absence de fossés profonds.
																		1,00	Absence de fossés profonds.
Rareté des drains souterrains	53	L'absence de drains souterrains accroit le temps de séjour des eaux, réduit le lessivage de nutriments et le déchargé des nappes.																	Non renseigné, présence de drains sout. inconnue.
																			Non renseigné, présence de drains sout. inconnue.
L'érosion																			
Rareté du ravinement	54	L'absence de ravines réduit l'évacuation des sédiments et le lessivage des nutriments vers l'aval.																1,00	Absence de ravinement.
																		1,00	Absence de ravinement.
Végétalisation des berges	58	La stabilisation des berges par un couvert végétal limite l'évacuation des sédiments et le lessivage de nutriments vers l'aval.																	Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.
																			Non renseigné. Site ni alluvial, ni estuarien.

Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans le site de compensation			
Nom de l'indicateur	N° de question	Aténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étéage	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire

Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.

Le sol	Description	Aténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étéage	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire
pH neutre	44 Un pH [6-7] favorise l'assimilation végétale du phosphore, car cet élément est alors plus disponible pour la végétation dans le sol. 													0,65 0,65	Sol généralement assez acide ou assez basique.
pH acide-alcalin	44 Un pH acide ou basique favorise la fixation du phosphore dans le sol. 													0,65 0,65	Sol généralement assez acide ou assez basique.
Matière organique incorporée en surface	44 Un épais humus épais (matière organique) fixe les sédiments, favorise la rétention de l'eau, fournit du carbone pour dénitrifier et indique la séquestration de carbone. 													0,04 0,10	Episolum humifère très mince (moy = 5 cm). Episolum humifère très mince (moy = 10 cm).
Matière organique enfouie	44 Un épais humus épais (matière organique) favorise la rétention de l'eau, fournit du carbone pour dénitrifier et indique la séquestration de carbone. 													0,00 0,00	Absence d'horizon humifère enfoui. Absence d'horizon humifère enfoui.
Tourbe en surface	44 Une tourbe (horizon histique) épaisse et peu décomposée indique une décomposition faible de la matière organique, favorable à la séquestration de carbone. 													0,00 0,00	Absence d'horizon histique (tourbe). Absence d'horizon histique (tourbe).
Tourbe enfouie	44 Une tourbe enfouie (horizon histique) épaisse et peu décomposée indique une décomposition faible de la matière organique, favorable à la séquestration de carbone. 													0,00 0,00	Absence d'horizon histique (tourbe). Absence d'horizon histique (tourbe).
Texture en surface 1	44 En surface (0-30 cm), les textures fines (argileuses) ou grossières (sableuses) sont plus cohésives ou plus fondres que les limons, et donc moins sensibles à l'érosion. 													0,40 0,40	Granulométrie intermédiaire. Granulométrie intermédiaire.
Texture en surface 2	44 En surface (1-30 cm), une texture fine (argileuse) offre plus de surfaces de contact entre particules pour les organismes qui dénitrifient, ce qui favorise cette fonction. 													0,40 0,40	Granulométrie intermédiaire. Granulométrie intermédiaire.
Texture en profondeur	44 En profondeur (30-100 cm), une texture fine (argileuse) offre plus de surfaces de contact entre particules pour les organismes qui dénitrifient, ce qui favorise cette fonction. 													0,30 0,30	Granulométrie intermédiaire. Granulométrie intermédiaire.
Conductivité hydraulique en surface	44 En surface (0-30 cm), une texture grossière (sableuse) favorise une infiltration plus efficace des écoulements. 													0,40 0,40	Faible conductivité hydraulique en surface. Faible conductivité hydraulique en surface.
Conductivité hydraulique en profondeur	44 En profondeur (30-100 cm), une texture grossière (sableuse) favorise une infiltration plus efficace des écoulements. 													0,60 0,60	Forte conductivité hydraulique en profondeur. Forte conductivité hydraulique en profondeur.
Engorgement permanent	44 Un engorgement permanent en surface défavorise la dénitrification mais favorise la séquestration de carbone. 													0,10 0,10	Engorgement permanent rare ou absent. Engorgement permanent rare ou absent.
Engorgement temporaire	44 Un engorgement temporaire en surface favorise la dénitrification. 													1,00 1,00	Engorgement temporaire très fréquent. Engorgement temporaire très fréquent.

Propriétés de l'indicateur		Sous-fonctions associées										Dans le site de compensation				
Nom de l'indicateur	N° de question	Aténuation du débit de crue	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage	Dénitratation des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	Valeur de l'indicateur [0-1]	Commentaire	
Les habitats																
Richesse en habitats	25, 27, 29, 47, 48	Un grand nombre d'habitats indique des conditions favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore variée.										Avant action écologique avec act. écol.	0,00	Aucun habitat naturel.		
														Après action écologique	0,24	Nomb. d'habitats nat. assez élevé.
Équipartition des habitats	25, 27, 29, 47, 48	Une répartition équilibrée des habitats indique des conditions favorables à l'accueil de la faune et de la flore ensoleillée à l'automne.										Avant action écologique avec act. écol.	0,00	Répartition des habitats nat. très déséquilibrée.		
														Après action écologique	0,74	Répartition des habitats nat. équilibrée.
Habitats hygrophiles	25, 27, 29, 47, 48	Une forte emprise d'habitats hygrophiles indique des conditions favorables à la faune et à la flore inondable aux zones humides engorgées pendant de longues périodes.										Avant action écologique avec act. écol.	0,00	Absence d'habitats hygrophiles.		
														Après action écologique	0,07	Emprise d'habitats hygrophiles assez importante (57 %).
Habitats non hygrophiles	25, 27, 29, 48	Une forte emprise d'habitats non hygrophiles indique des conditions favorables à la faune et à la flore inondable aux zones humides engorgées pendant de courtes périodes.										Avant action écologique avec act. écol.	0,00	Absence d'habitats non hygrophiles.		
														Après action écologique	0,22	Emprise d'habitats non hygrophiles assez réduite (22 %).
Habitats halophiles	25, 27, 29	Une forte emprise d'habitats halophiles indique des conditions favorables à la faune et à la flore inondable aux zones humides salées ou saumâtres.										Avant action écologique avec act. écol.		Hors littoral marin, non renseigné.		
														Après action écologique		Hors littoral marin, non renseigné.
Habitats non halophiles	25, 27, 29	Une faible emprise d'habitats halophiles indique des conditions favorables à l'assimilation végétale de l'azote, à la rétention des sédiments et à la faune et la flore inondable aux zones humides marécageuses.										Avant action écologique avec act. écol.		Hors littoral marin, non renseigné.		
														Après action écologique		Hors littoral marin, non renseigné.
Rareté de l'anthropisation de l'habitat	25, 27, 29, 47, 48	L'absence d'activités anthropiques intenses favorise l'accueil de la faune et de la flore.										Avant action écologique avec act. écol.	0,23	Emprise d'hab. nat. assez faible.		
														Après action écologique	0,76	Emprise d'hab. nat. forte.
Rareté des invasions biologiques végétales	25, 27, 29	Une faible emprise d'espèces végétales associées à des invasions biologiques favorise l'accueil de la faune et de la flore autochtones.										Avant action écologique avec act. écol.	1,00	Absence d'esp. vég. inv.		
														Après action écologique	1,00	Absence d'esp. vég. inv.
Rareté de la fragmentation	59	La faible fragmentation d'un habitat indique des conditions favorables à l'accueil de la faune et de la flore inondable à court terme.										Avant action écologique avec act. écol.	1,00	Pas de fragmentation entre habitats.		
														Après action écologique	0,01	Très forte fragmentation (870,4 m/ha).
Similitude avec le paysage	17, 25, 27, 29	Une forte ressemblance entre les milieux dans le site et dans le paysage favorise les connexions entre habitats.										Avant action écologique avec act. écol.	0,00	Sans habitats 'naturels' ou très différents du paysage.		
														Après action écologique	0,22	Habitats assez différents du paysage.



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°3 :

Délibérations CCTLB

a) DÉLIBÉRATION N° 2023-020 du 26 janvier 2023 prescrivant la
procédure de déclaration de projet

2 pages

b) DÉLIBÉRATION N° 2025-063 du 08 avril 2025 définissant les
modalités de concertation

3 pages

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

SÉANCE DU 26 JANVIER 2023

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 20 janvier 2023, s'est réuni à 20h30 à l'Espace Roger Purel à Chenevières, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme Rose-Marie FALQUE, M. Martial BANNEROT, Mmes Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, MM. Christian GEX, Laurent KUREK, Mme Sabrina VAUDEVILLE, MM. Bruno MINUTIELLO, Jacques DEWAELE, Mmes Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, MM. Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Mme Marcelline CLAUSS, MM. Serge DESCLE, Bernard RATEAU, Mme Murielle GRIFFOUL, M. Hervé BERTRAND, Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Mmes Valérie DIDIER, Anne-Marie di MARINO, Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Etienne MAIRE, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Mme Catherine PAILLARD, M. Benoît TALLOT, Mmes Caroline THOMAS, Marie VIROUX, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Matthieu SIGIEL, Mme Ludivine GEANT, MM. Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Mme Dominique ROBERT, MM. Dominique ALISON, Pascal MARCHAL, Joël DONATIN.

ÉTAIENT EXCUSÉS : M. Didier COLIN (*pouvoir à M. Christian GEX*), MM. Bernard MICLO (*pouvoir à M. Alain THIERY*), Cédric PERRIN (*pouvoir à M. Gérald FRANÇOIS*), Mme Christine L'HUILLIER (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), M. Thierry BIET (*remplacé par Mme Marcelline CLAUSS*), M. Fabrice LASSIETTE, Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Ludovic CHAUMET*), MM. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Pierre-Jean COURBEY, Mmes Virginie GENOT (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), Laurie JOCHAUD du PLESSIX (*pouvoir à M. Bruno MINUTIELLO*), Mme Catherine LAURAIN (*pouvoir à Mme Valérie DIDIER*), Mme Colette MANSUY (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), M. Thibault VALOIS (*pouvoir à M. Pascal L'HUILLIER*), M. Jean-Marie LARDIN (*remplacé par M. Dominique ALISON*), Mme Francine GARNIER (*pouvoir à M. Edouard BABEL*), M. Ludwig MISCHLER (*pouvoir à Mme Ludivine GEANT*), Mme Audrey FINANCE, M. Jacques PISTER.

ÉTAIENT ABSENTS : MM. Michel JACQUOT, Gérald BARDOT, Stéphane DECUGIS, Mme Christelle VIVOT, M. Jean-Luc DEMANGE.

RAPPORTEUR : M. Jacques DEWAELE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Bertrand SCHULTHEISS

DÉLIBÉRATION N° 2023-020 : Urbanisme - Prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat pour l'implantation d'une entreprise sur l'Actipôle de Mondon à Moncel-lès-Lunéville

Il est rappelé à l'Assemblée les délibérations n°2022-098 du 23 juin 2022 et n°2022-168 du 28 octobre 2022. Ces délibérations sont relatives à la prescription d'une déclaration de projet dans le périmètre de l'Actipôle de Mondon pour l'accueil d'une entreprise vectrice de création d'une centaine d'emplois dans un site possédant déjà les équipements nécessaires à ce type de projet très spécifique. Néanmoins le site initialement retenu s'est révélé être après étude en partie incompatible avec le projet ; à cette occasion la seconde délibération a permis la réalisation de premières études de terrain sur un second site répondant plus favorablement aux objectifs du projet.

Ainsi, au regard des caractéristiques du projet et de sa nécessité pour le territoire en matière de développement économique conformément aux opérations d'aménagement prévues à l'articles L 300-1 de l'urbanisme, il a été identifié in fine un terrain d'assiette sur les parcelles B 573, B 574, B 576 et B 579.

Cependant, il ressort que ces parcelles ont été classées en zones A du PLUI-H.

Conformément au code de l'urbanisme, il est impossible de modifier le classement des zones naturelles agricoles ou forestières sans passer par une procédure de révision du document d'urbanisme.

Toutefois, il est possible, lorsque le projet répond à un projet d'intérêt général conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme. Cette procédure est prévue à l'article L 153-49 du code de l'urbanisme.

Procédure dérogatoire de droit commun, celle-ci permet de modifier le document d'urbanisme spécifiquement pour le rendre compatible au projet d'intérêt général supplantant le plan local d'urbanisme. Cette procédure nécessite la réalisation d'une notice qualifiant l'intérêt général du projet et justifiant de son caractère dérogatoire. Une fois cette notice rédigée, elle sera présentée à l'autorité de mission régionale de l'environnement (MRAe).

Lorsque la mise en compatibilité sera effectuée, il conviendra au porteur de projet d'intérêt général de réaliser une étude préalable à la compensation des terres agricoles, conformément aux obligations de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.

Ainsi, il est proposé à l'Assemblée d'autoriser le Président à mettre en œuvre la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme afin de permettre de qualifier l'intérêt général du projet P3 PARK logistique, conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et ainsi mettre en compatibilité le document à cette fin sur ces nouvelles parcelles.

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-1, L.300-6 et suivants, les articles 153-49 et suivants, les articles R 153-13 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 27 mai 2021 relative à la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;

Le Conseil Communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité (Abstentions : MM. Pascal L'HUILLIER, Etienne MAIRE, Mmes Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Anne-Marie di MARINO, M. Thibault VALOIS),

- Autorise le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en vue de la réalisation du projet d'implantation de l'entreprise P3 Park Logistique sur l'Actipôle de Mondon à Moncel-lès-Lunéville,
- Dit qu'une fois la mise en compatibilité réalisée, il conviendra au porteur de projet d'intérêt général de réaliser une étude préalable à la compensation des terres agricoles, conformément aux obligations de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.

Fait et délibéré à Chenevières, le 26 janvier 2023.

Pour expédition conforme,



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO
2023.01.30 15:06:25 +0100
Ref:20230130_112801_1-1-O
Signature numérique
le Président



DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Communauté de Communes du Territoire De Lunéville
A Baccarat

SEANCE DU 8 AVRIL 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
79	52	52 + 18 pouvoirs

Date de convocation 26 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit avril à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu à la Salle Polyvalente - 4 rue de la Gare à Bénaménil, sous la présidence de **Bruno MINUTIELLO**, Président.

Présents : **Rose-Marie FALQUE, Martial BANNEROT, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Sabine TIHA, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Jacques DEWAELE, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Michèle MATHIEU, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Gaël THIRION, Bernard GENAY, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Anne-Marie DI MARINO, Joëlle DI SANGRO, Christian FLAVENOT, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Catherine PAILLARD, Laurie PÉRISSÉ, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Alain FORTIER, Grégory GERARDOT, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Francine GARNIER, Isabelle PARISOT, Pascal MARCHAL, Audrey FINANCE, Joël DONATIN.**

Absents : **Laurent KUREK, Thierry BIET, Hervé BERTRAND, Stéphane DECUGIS, Christelle VIVOT, Jean-Luc DEMANGE, Jean-Marie LARDIN, Cédric PERRIN, Michel JACQUOT, Florence DUPAYS, Murielle GRIFFOUL, Christine THOMAS, Ludwig MISCHLER.**

Représentés : **Jocelyne CAREL à Jean-Paul FRANCOIS, Didier COLIN à Sabine TIHA, Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Claude BAILLY à Christian FLAVENOT, Gérald BARDOT à Ludovic CHAUMET, Frédéric BREGEARD à Catherine PAILLARD, Pierre-Jean COURBEY à Rose-Marie FALQUE, Valérie DIDIER à Alexandra HUGO, François FRASNIER à Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Virginie GENOT à Marie VIROUX, Catherine LAURAIN à Jonathan HAUVILLER, Etienne MAIRE à Thibault VALOIS, Colette MANSUY à Jacques LAMBLIN, Benoît TALLOT à Gérard RITZ, Caroline THOMAS à Alain FORTIER, Matthieu SIGIEL à Bruno MINUTIELLO, Ludivine GEANT à Laurie PÉRISSÉ, Jacques PISTER à Serge DESCLE.**

Monsieur Alain FORTIER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME – Déclaration de projet pour la création d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville - avis et définition des modalités de concertation
Rapporteur : Jacques DEWAELE
N° de délibération : 2025_063

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
52	18	70	0	0	0

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application ;
VU la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;
VU la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué ;
VU la Loi Accélération et Simplification de l'Action Publique du 8 décembre 2020 ;
VU la Loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets et ses décrets d'application ;
VU le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;
VU le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 et L.5211-1 à L.5211-6-3 ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-1, L.300-6 et suivants, les articles L153-49 et suivants, les articles R 153-13 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2020-096 en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2022-097 en date du 23 juin 2022 approuvant la première modification du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;
VU la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la création d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Chenevières et Saint-Clément, approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2024-089 du 9 avril 2024 ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 30 janvier 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;

Il est rappelé à l'Assemblée les délibérations n°2022-098 du 23 juin 2022 et n°2022-168 du 27 octobre 2022. Ces délibérations sont relatives à la prescription d'une déclaration de projet dans le périmètre de l'Actipôle de Mondon pour l'implantation d'un entrepôt logistique sur un site possédant les équipements nécessaires. Néanmoins, le site initialement retenu s'est révélé être, après étude, en partie incompatible avec le projet. Aussi, la seconde délibération a permis la réalisation de premières études sur un second site répondant plus favorablement aux objectifs du projet.

Cet emplacement est situé sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville. Constitué des parcelles cadastrées B 573, B 574, B 576 et B 579, pour une surface d'environ 7,9 ha, il s'inscrit dans le prolongement Ouest de cette zone d'activités (commune de Moncel-Lès-Lunéville).

Site déterminant pour l'attractivité économique de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), l'Actipôle de Mondon a été identifié dans la version révisée du SCoT Sud Meurthe et Moselle en tant que Zone d'Activités Économiques d'intérêt stratégique à son échelle. Ce pôle en développement, de par sa position géographique, est logiquement marqué par une spécialisation dans la Logistique.

En effet, l'axe de communication qui le dessert est parcouru par un important flux de véhicules et plus particulièrement de poids lourds, ces derniers bénéficiant du nœud des voies express situé à proximité (2 km au Nord-Ouest), permettant de rejoindre Strasbourg (1h25mn de trajet), Nancy (25 mn) ou Saint-Dié des Vosges (35 mn).

Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la CCTLB, à la recherche d'une cohérence territoriale autour de trois pôles économiques majeurs, dont celui de l'Actipôle de Mondon. Sa concrétisation renforcerait ainsi l'identité logistique de la zone.

Elle permettrait également la création de nouveaux emplois sur un bassin économique qui pâtit toujours de la fermeture d'établissements au cours des décennies précédentes et répondrait au besoin de desserte infra-régionale exprimé par le porteur de projet.

Par ailleurs, cette nouvelle implantation permettrait d'accéder à la création d'une filière complète de formation en Logistique sur le Lunévillois, jusqu'à un niveau Bac+5. Ce renforcement de l'offre de formation locale parachèverait ainsi la dynamique créée autour des activités liées à la Logistique.

Cependant, il ressort que les parcelles devant accueillir le projet sont classées en zone A du PLUi-H.

Conformément au code de l'urbanisme, il est impossible de modifier le classement des zones naturelles agricoles ou forestières sans passer par une procédure de révision du document d'urbanisme.

Toutefois, il est possible, lorsque le projet répond à un projet d'intérêt général conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme. Cette procédure est prévue à l'article L 153-49 du code de l'urbanisme.

Procédure dérogatoire de droit commun, celle-ci permet de modifier le document d'urbanisme spécifiquement pour le rendre compatible au projet d'intérêt général supplantant le plan local d'urbanisme.

Cette procédure nécessite la réalisation d'une notice qualifiant l'intérêt général du projet et justifiant de son caractère dérogatoire. Une fois cette notice rédigée, elle est présentée à l'autorité de mission régionale de l'environnement (MRAe).

La délibération n°2023-20 du 26 janvier 2023 autorisait Monsieur le Président à mettre en œuvre la procédure de mise en compatibilité du PLUi-H par déclaration de projet.

Au stade actuel, la notice, qui inclut une évaluation environnementale, a été finalisée. Elle est en outre accompagnée d'une étude de compensation zone humide. L'ensemble fait actuellement l'objet d'une analyse auprès des services de l'autorité environnementale régionale (MRAE) et une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées est programmée. S'en suivra l'organisation d'une enquête publique, qui devrait débuter courant juin prochain.

Il convient de souligner que le projet était initialement porté par la société P3 PARKS Logistique, qui a laissé la place à la société FIRE. Celle-ci propose l'implantation d'un bâtiment d'une taille équivalente à celui du projet initial. FIRE s'engage en outre à l'aménagement sur site d'une zone humide fonctionnelle, se conformant ainsi aux prescriptions produites par l'étude de compensation zone humide.

Une réunion d'examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées est également programmée.

La Loi Accélération et Simplification de l'Action Publique du 8 décembre 2020 a modifié la procédure de Déclaration de Projet.

En effet, désormais, si celle-ci est soumise à évaluation environnementale, elle doit mettre en place une concertation obligatoire avec la population avant l'enquête publique (L103-2 du code de l'urbanisme).

L'article L.103-4 du code de l'urbanisme précise que c'est à l'autorité compétente de fixer ces modalités de concertation. Or, la délibération n°2023-20 du 26 janvier 2023 ne précisait pas les modalités de concertation, qu'il convient de définir.

Aussi, à cet effet, il est proposé :

- La mise à disposition pour une durée de quinze jours d'éléments sur le contenu du projet au siège de la CCTLB, en mairie de Moncel-Lès-Lunéville aux heures d'ouvertures, ainsi que sur le site internet de la CCTLB ;
- Sur la même période : l'accès à un cahier de remarques au siège de la CCTLB et en mairie de Moncel-Lès-Lunéville, le public pouvant également s'exprimer via la rubrique « contact » du site internet de l'intercommunalité.
- Au moins 8 jours avant le début de la période de consultation : un affichage au siège de la CCTLB et au sein de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville ainsi qu'une information sur le site internet de l'intercommunalité préciseront les modalités de concertation sus décrites.

A l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera fait qui pourra être adjoint au dossier mis à l'enquête publique.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- Confirme l'intérêt général du projet porté par la société FIRE pour l'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville, parcelles cadastrées B 573, B 574, B 576 et B 579 ;
- Décide d'approuver les modalités de concertation correspondant au descriptif établi dans la présente délibération ;
- Autorise le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en vue de la réalisation de ce projet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Bruno MINUTIELLO, Président



Bruno MINUTIELLO

Bruno MINUTIELLO
2025.04.09 18:56:49 +0200
Ref:8535490-12816691-1-D
Signature numérique
le Président



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°4 :

Arrêté n°008/2025 de mise à l'enquête publique

4 pages



ARRETE N° 008/2025

DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (MECDU) VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT (CCTLB) POUR L'IMPLANTATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE SUR LA COMMUNE DE MONCEL- LES- LUNEVILLE

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitat ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1, L.300-6 et suivants, les articles L.153-49 et suivants, les articles R.153-13 et suivants, L.153.54 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire de la CCTLB :

- n° 2020-096 du 15 Juin 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- n° 2022-097 du 23 juin 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi-H ;
- n° 2023-020 du 26 janvier 2023 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) pour l'implantation d'une entreprise sur l'Actipôle de Mondon à Moncel-Lès-Lunéville ;
- n° 2023- 242 du 06 décembre 2023 prescrivant la révision du PLUi-H ;
- n° 2024-089 du 9 avril 2024 approuvant la la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la création d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Chenevières et Saint Clément ;
- n° 2025-013 du 30 janvier 2025, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H
- n° 2025-063 du 8 Avril 2025 sur la déclaration de projet pour la création d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville : avis et définition des modalités de concertation ;

VU l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 22 mai 2025

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 4 Juin 2025 ;

VU l'ordonnance du 19 mai 2025 n° E25000037/54 de la présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant Madame Suzanne Gérard en qualité de commissaire enquêtrice et monsieur Philippe Gilles en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête publique ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet et dates de l'enquête publique unique

Conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- La déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat (PLUi-H), pour l'implantation d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville.
- L'évaluation environnementale du projet.
- L'impact du projet sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs, **soit du jeudi 26 juin 2025 à 9h00 au lundi 28 juillet 2025 17h00 inclus.**

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

L'Autorité responsable du projet est M. Bruno MINUTIELLO, Président de la CCTLB -11 place de la Libération 54 300 LUNÉVILLE – tél : 03 83 74 05 00.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance du 19 mai 2025 n° E25000037/54 de la présidente du Tribunal Administratif de Nancy, Madame Suzanne Gérard est désignée en qualité de commissaire enquêtrice et monsieur Philippe Gilles en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête publique ;

ARTICLE 4 : consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, soit :

- Au siège de la CCTLB sis 11 avenue de la Libération à LUNÉVILLE, aux heures habituelles d'ouverture, (à savoir *lundi et mercredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ; mardi et jeudi de 13h30 à 17h00 et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00*) :
- à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville sise 8 rue de la Fourasse, aux heures d'ouverture (*lundi de 17h00 à 18h00 et jeudi de 17h00 à 18h00*).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la CCTLB ([https : www.delunevilleabaccarat.fr](https://www.delunevilleabaccarat.fr)).

Un poste informatique sera également tenu à disposition du public au siège de la CCTLB aux jours et heures habituels d'ouverture, tel que mentionné précédemment.

ARTICLE 5 : Modalités

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :

- Sur les registres papier à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, mis à disposition à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB ;

Par voie postale au siège de l'enquête publique, qui est aussi celui de la CCTLB, à l'attention de

Madame la commissaire enquêtrice, en mentionnant « *Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la CCTLB pour l'implantation d'une plateforme logistique* » ;

- En utilisant l'adresse électronique suivante : plui_h@delunevilleabaccarat.fr.

ARTICLE 6 : permanences

La commissaire enquêtrice désignée se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales :

.LIEUX	DATES	HORAIRES PERMANENCE
Siège CCTLB	Jeudi 26 Juin 2025	14h00- 16h00
Mairie de Moncel-Lès-Lunéville	Vendredi 11 Juillet 2025	15h00-17h00
Mairie de Moncel-Lès-Lunéville	Mercredi 23 Juillet 2025	15h00-17h00
Siège CCTLB	Lundi 28 Juillet 2025	15h00-17h00

ARTICLE 7 : publicité de l'enquête

Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux suivants :

- L'Est Républicain
- Le Républicain Lorrain

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant la date de l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, au siège de la CCTLB, à la mairie de Mont lès Lunéville et sur la zone d'implantation concernée.

L'avis sera également dans le même délai, et pendant toute l'enquête, publié sur le site internet de la CCTLB et de la mairie de Moncel-lès-Lunéville.

ARTICLE 8 : clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par la commissaire enquêtrice qui dressera un procès-verbal de synthèse de toutes les observations dans un délai de 8 jours, qui sera remis au Président de la CCTLB. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire son mémoire en réponse. A défaut d'une demande motivée de report, la commissaire enquêtrice dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la CCTLB le dossier avec son rapport et ses conclusions motivée accompagné des registres et pièces annexées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée à la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 9 : A l'issue de l'enquête

Après un délai de quinze jours, le Président de la CCTLB adressera une copie du rapport et des conclusions au maire de Moncel-lès-Lunéville, à Madame le Préfet de Meurthe & Moselle pour y être tenu à disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions seront par ailleurs publiés sur le site internet de la CCTLB pour y être tenus à disposition du public pendant un an.

Article 10 : décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de « *déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat (PLUi-H) pour l'implantation d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville* », éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Mme le Préfet de Meurthe-et-Moselle,
- Mme la Président du Tribunal administratif,
- Mme la commissaire enquêteur.

Article 11 :

Monsieur le Président de la CCTLB et Madame la Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nancy (5 place de la carrière, 54 000 NANCY) dans un délai de 2 mois suivant sa publication ou sa notification. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via son site internet.

Fait à Lunéville, le 10 juin 2025

Le Président de la CCTLB,





**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°5 :

Publications

6 pages

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la construction d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

Par arrêté n° 008/2025, le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), a ordonné l'ouverture de l'enquête publique **sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.**

Le projet porte sur l'implantation d'un centre logistique sur un foncier totalisant environ 7,9 ha. La réalisation de ce projet qui fera ultérieurement l'objet du dépôt d'une demande de permis de construire et d'une démarche au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement implique de modifier certaines règles du PLUi-H sur le site d'implantation.

A cet effet, le tribunal administratif de Nancy a désigné Madame Suzanne GERARD en qualité de commissaire enquêtrice, et Monsieur Philippe GILLES en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera du **jeudi 26 juin 2025 à 9h00 jusqu'au lundi 28 juillet 2025 à 17h00 pour une durée de 32 jours consécutifs.** La commissaire enquêtrice recevra le public dans lieux, jours et heures ci-après définis :

Lieux	Dates	Horaires permanence
Siège CCTLB sis 11, avenue de la Libération à Lunéville	Jeudi 26 Juin 2025	14h00 à 16h00
Mairie de Moncel-Lès-Lunéville sise 8, rue de la Fourasse	Vendredi 11 Juillet 2025	15h00 à 17h00
Mairie de Moncel-lès-Lunéville sise 8, rue de la Fourasse	Mercredi 23 Juillet 2025	15h00 à 17h00
Siège CCTLB sis 11, avenue de la Libération à Lunéville	Lundi 28 Juillet 2025	15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête et déposer ses observations ou propositions sur les registres papier mis à disposition, soit au siège de la CCTLB, soit à la Mairie de Moncel-lès-Lunéville, aux jours et heures d'ouverture, sauf jours fériés et de fermetures exceptionnelles et lors des permanences assurées par la commissaire enquêtrice.

Le dossier d'enquête sera également consultable :

- Sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.delunevilleabaccarat.fr>

Le public pourra formuler ses remarques :

- par correspondance adressée au siège de la CCTLB – 11 avenue de la Libération 54300 LUNÉVILLE, à l'attention de madame la commissaire enquêtrice,
- sur les registres d'enquête disponibles à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB, à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par courrier électronique adressé à : plui_h@delunevilleabaccarat.fr

Au terme de l'enquête publique, l'organe délibérant de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat approuvera les nouvelles dispositions du PLUi-H en adoptant la déclaration de projet et le préfet statuera (par arrêté) sur le projet.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice pourront être consultés pendant 1 an (à compter de la date de clôture de l'enquête) :

- à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public respectifs
- sur le site internet de la CCTLB : <https://www.delunevilleabaccarat.fr>
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe et Moselle : <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>
- à la préfecture de Meurthe et Moselle (direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie – bureau des procédures environnementales et foncières)

Lunéville, le 10 juin 2025



S

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LRL-462372200

Nous soussignés, Le Républicain Lorrain représenté par son président, Christophe MAHIEU , déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : du 11/06/2025 au 11/06/2025

Support de parution : republicain-lorrain.fr

Département de parution : Meurthe-et-Moselle, Meurthe-et-Moselle



Avis d'Enquête Publique Unique

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la construction d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

Par arrêté n° 008/2025, le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.

Le projet porte sur l'implantation d'un centre logistique sur un foncier totalisant environ 7,9 ha.
La réalisation de ce projet qui fera ultérieurement l'objet du dépôt d'une demande de permis de construire et d'une démarche au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement implique de modifier certaines règles du PLUi-H sur le site d'implantation.

A cet effet, le tribunal administratif de Nancy a désigné Madame Suzanne GERARD en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Philippe GILLES en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera **du jeudi 26 juin 2025 à 9h00 jusqu'au lundi 28 juillet 2025 à 17h00** pour une durée de 32 jours consécutifs.

La commissaire enquêteur recevra le public dans lieux, jours et heures ci-après définis :

- Siège CCTLB sis 11, avenue de la Libération à Lunéville :
Jeudi 26 Juin 2025 - 14h00 à 16h00
- Mairie de Moncel-Lès-Lunéville sise 8, rue de la Fourasse :
Vendredi 11 Juillet 2025 - 15h00 à 17h00
- Mairie de Moncel-lès-Lunéville sise 8, rue de la Fourasse :
Mercredi 23 Juillet 2025 - 15h00 à 17h00
- Siège CCTLB sis 11, avenue de la Libération à Lunéville :
Lundi 28 Juillet 2025 - 15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête et déposer ses observations ou propositions sur les registres papier mis à disposition, soit au siège de la CCTLB, soit à la Mairie de Moncel-lès-Lunéville, aux jours et heures d'ouverture, sauf jours fériés et de fermetures exceptionnelles et lors des permanences assurées par la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également consultable :

- Sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante :
<https://www.delunevillebaccarat.fr>

Le public pourra formuler ses remarques :

- par correspondance adressée au siège de la CCTLB - 11 avenue de la Libération 54300 LUNÉVILLE, à l'attention de madame la commissaire enquêteur,
- sur les registres d'enquête disponibles à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB, à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par courrier électronique adressé à :
plui_h@delunevillebaccarat.fr

Au terme de l'enquête publique, l'organe délibérant de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat approuvera les nouvelles dispositions du PLUi-H en adoptant la déclaration de projet et le préfet statuera (par arrêté) sur le projet.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur pourront être consultés pendant 1 an (à compter de la date de clôture de l'enquête) :
- à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public respectifs-sur le site internet de la CCTLB :
<https://www.delunevillebaccarat.fr>
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe et Moselle :
<https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>
- à la préfecture de Meurthe et Moselle (direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie - bureau des procédures environnementales et foncières)

Lunéville, le 10 juin 2025

462372200

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Meurthe-et-Moselle/462372200>



Christophe Mahieu

Président du Républicain Lorrain

LE RÉPUBLICAIN LORRAIN
3, avenue des 2 Fontaines
57140 METZ-WOIPPY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CM'.

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LER-462372200

Nous soussignés, L'est Républicain SA représenté par son président, Christophe MAHIEU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : du 11/06/2025 au 11/06/2025

Support de parution : estrepublicain.fr

Département de parution : Meurthe-et-Moselle, Meurthe-et-Moselle



Avis d'Enquête Publique Unique

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la construction d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

Par arrêté n° 008/2025, le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.

Le projet porte sur l'implantation d'un centre logistique sur un foncier totalisant environ 7,9 ha.
La réalisation de ce projet qui fera ultérieurement l'objet du dépôt d'une demande de permis de construire et d'une démarche au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement implique de modifier certaines règles du PLUi-H sur le site d'implantation.

A cet effet, le tribunal administratif de Nancy a désigné Madame Suzanne GERARD en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Philippe GILLES en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera **du jeudi 26 juin 2025 à 9h00 jusqu'au lundi 28 juillet 2025 à 17h00** pour une durée de 32 jours consécutifs.

La commissaire enquêteur recevra le public dans lieux, jours et heures ci-après définis :

- Siège CCTLB sis 11, avenue de la Libération à Lunéville :
Jeudi 26 Juin 2025 - 14h00 à 16h00
- Mairie de Moncel-Lès-Lunéville sise 8, rue de la Fourasse :
Vendredi 11 Juillet 2025 - 15h00 à 17h00
- Mairie de Moncel-lès-Lunéville sise 8, rue de la Fourasse :
Mercredi 23 Juillet 2025 - 15h00 à 17h00
- Siège CCTLB sis 11, avenue de la Libération à Lunéville :
Lundi 28 Juillet 2025 - 15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête et déposer ses observations ou propositions sur les registres papier mis à disposition, soit au siège de la CCTLB, soit à la Mairie de Moncel-lès-Lunéville, aux jours et heures d'ouverture, sauf jours fériés et de fermetures exceptionnelles et lors des permanences assurées par la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également consultable :

- Sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante :
<https://www.delunevilleabaccarat.fr>

Le public pourra formuler ses remarques :

- par correspondance adressée au siège de la CCTLB - 11 avenue de la Libération 54300 LUNÉVILLE, à l'attention de madame la commissaire enquêteur,
- sur les registres d'enquête disponibles à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB, à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par courrier électronique adressé à :
plui_h@delunevilleabaccarat.fr

Au terme de l'enquête publique, l'organe délibérant de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat approuvera les nouvelles dispositions du PLUi-H en adoptant la déclaration de projet et le préfet statuera (par arrêté) sur le projet.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur pourront être consultés pendant 1 an (à compter de la date de clôture de l'enquête) :

- à la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public respectifs-sur le site internet de la CCTLB :
<https://www.delunevilleabaccarat.fr>
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe et Moselle :

<https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>
- à la préfecture de Meurthe et Moselle (direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie - bureau des procédures environnementales et foncières)

Lunéville, le 10 juin 2025

462372200

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Meurthe-et-Moselle/462372200>



Christophe Mahieu
Président de l'Est Républicain

L'EST RÉPUBLICAIN
Rue Th. Renaudot
54180 HOUEMONT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Mahieu', written over the printed name and address.



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°6 :

Avis PPA

6 pages

**Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la CCTLB
Personnes Publiques Associées destinataires d'un dossier accompagné d'une demande
d'avis (hors MRAE et CDPENAF)**

Désignation	Réponse
Services de l'Etat	
Agence Régionale de Santé	Mail : non concernée
Sous Préfecture de Lunéville	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint,
DDT de Meurthe et Moselle	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint,
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF)	Excusé
DRAC	Représentée par l'UDAP
DREAL Metz	Représentée par les services de l'Etat au sein du département
DREAL Unité interdépartementale de Meurthe et Moselle et Meuse	Représentée par la DDT
DIR - Est DIRECTION INTERDEPARTEMENTALE DES ROUTES DE L'EST	Sans réponse
Ministère des Armées, Secrétariat général pour l'administration Direction des territoires, de l'immobilier et de l'environnement Service de l'aménagement du territoire et de l'immobilier	Sans réponse
UDAP	Réponse du 24 avril 2025
Direction Générale de l'Action Civile Direction de la Sécurité de l'aviation Civile Nord Est	Sans réponse
AUTRES	
Région Grand Est, Direction de la Cohésion des Territoires	Mail rappel SRADDET
Conseil Départemental 54 Service Actions Foncières et Urbanisme – Direction de l'Accompagnement à la Transition Ecologique	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint, sur le volet routier
Syndicat Mixte Nancy Sud Lorraine	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint
Commune de Moncel-Lès-Lunéville	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint
Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole Meurthe et Moselle	Sans réponse
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Sans réponse
Chambre d'Agriculture	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint
PETR du Pays du Lunévillois	A l'occasion de la réunion d'examen conjoint
SNCF Réseau Grand Est	Sans réponse

Raphaël CHARPY

De: ARS-GRANDEST-DT54-VSSE <ARS-GRANDEST-DT54-VSSE@ars.sante.fr>
Envoyé: mardi 8 avril 2025 14:57
À: Raphaël CHARPY
Objet: RE: invitation réunion d'examen conjoint projet Moncel-Lès-Lunéville

Importance: Haute

Bonjour,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courriel en date du 2 avril dernier concernant une demande d'avis concernant le projet de mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat suite à l'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville.

Le terrain évalué au niveau du lieu-dit « Mercier » est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine existant ou en projet.

Après analyse des éléments transmis et au regard des champs de compétence de l'ARS, j'émet un avis favorable sur ce projet.

Ainsi, l'ARS DT54 ne sera pas représentée à la réunion prévue le 07 mai prochain sur ce sujet dans les locaux de la CCTLB.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Cordialement

Mathieu SANGA

Eaux et milieux extérieurs
Délégation Territoriale Meurthe-et-Moselle
Pôle veille et sécurité sanitaires et environnementales

Tél : 03.57.29.02.49 / 07.62.06.08.52

grand-est.ars.sante.fr

 @ARSGrandEst  @ars_grand_est  Agence Régionale de Santé Grand Est



De : Raphaël CHARPY <rcharpy@delunevilleabaccarat.fr>

Envoyé : mercredi 2 avril 2025 16:22

À : ARS-GRANDEST-DT54-VSSE <ARS-GRANDEST-DT54-VSSE@ars.sante.fr>; ARS-GRANDEST-CONTACT <ARS-GRANDEST-CONTACT@ars.sante.fr>

Objet : invitation réunion d'examen conjoint projet Moncel-Lès-Lunéville

[Externe]

[Attention] : Ce courriel provient de l'extérieur des ministères sociaux. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de vous assurer que le contenu est sûr.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la Déclaration de Projet portant mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat (projet d'implantation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville), je vous fais parvenir en pièce jointe l'invitation à la réunion d'examen conjoint du dossier en votre qualité de Personne Publique Associée.

Celle-ci se déroulera le mercredi 7 mai 2025 à 16H00 au sein des locaux la CCTLB (salle 2).

Cette invitation vous sera également transmise par voie postale.

Vous recevrez un lien via le site Melanissimo afin de télécharger les pièces relatives au dossier.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, nos services restent à votre disposition pour toute information dont vous pourriez avoir besoin.

Cordialement,

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Lunéville à Baccarat

Raphaël CHARPY

Responsable du pôle aménagement du territoire, développement économique et environnemental

Courriel : rcharpy@delunevilleabaccarat.fr

11 avenue de la Libération - 54300 LUNEVILLE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Sandrine CHASSARD
Pôle / Service : UDAP 54
Tél : 03 57 29 16 70
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr
Réf : ZCTLB_ACV_déclaration de projet 2025

L'architecte des bâtiments de France

à

Communauté de communes du territoire de
Lunéville à Baccarat

Nancy, le 24 avril 2025

**Objet : Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat_PLUi_Déclaration de projet
emportant modification_ 2025**

La communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat présente une procédure de déclaration de projet emportant modification du PLUi pour l'implantation d'un centre logistique sur le territoire de Moncel-les-Lunéville.

Le projet s'implante à proximité de la N59, dans un paysage déjà anthropisé, entre un échangeur routier et une zone d'activité logistique. Néanmoins il accentue le continuum urbain le long de la D590, entre Moncel et Saint-Clément. Il conviendra d'arrêter l'étalement urbain le long de cet axe afin de ménager des espaces libres entre les deux villages, au risque de ne plus identifier chacune des deux entités.

Par ailleurs, pour la validité de cette procédure, le projet doit être reconnu d'intérêt général. Dans son argumentaire pour justifier l'intérêt général du projet, la communauté de communes fait, entre autres, référence à une jurisprudence de 1986 en indiquant "Les opérations concourant au développement économique revêtent majoritairement d'un caractère d'utilité publique selon la jurisprudence. Sont ainsi considérés comme d'utilité publique la construction de centres commerciaux ainsi que la réalisation de tous les équipements qui peuvent concourir au développement de l'emploi (TA Nantes, 5 novembre 1986 Rouleau). Le projet permettra la création d'environ 80 emplois."

Cet argument, qui s'appuie sur le développement de centres commerciaux dans les années 1980, apparaît comme daté, à l'heure des opérations Cœur de Ville, Centre bourgs, etc, qui visent à redynamiser les centres-villes, et de l'objectif zéro artificialisation nette.

L'architecte des bâtiments de France
Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et
du patrimoine de Meurthe-et-Moselle

Eléonore HOLTZER

Copie : DDT 54

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP de Meurthe et Moselle
45 rue Sainte Catherine - Bâtiment 1 - 3e étage - 54011 Nancy Cédex- Tél. 03 57 29 16 70
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

Raphaël CHARPY

De: PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>
Envoyé: mardi 22 avril 2025 15:56
À: Raphaël CHARPY
Objet: AR PLUi-H

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 03/04/2025, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCOT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>
Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :
ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC



ALSACE
CHAMPAGNE
LORRAINE





**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°7 :

PV Synthèse PPA

11 pages



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES DU 13 MAI 2025

Étaient présents :

Pour la Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) :

B. MINUTIELLO	Président
J. DEWAELE	Vice-Président à l'Urbanisme
R. CHARPY	Responsable Pôle Aménagement
A. CHAUMONT	Cheffe du service Application du Droit des Sols

Pour la commune de Moncel-Lès-Lunéville

M. SIGIEL – Maire de Moncel-Lès-Lunéville-Vice-président à la Communication à la CCTLB

Pour les services de l'État

J. REYMOND	Secrétaire Général Adjoint, Sous-Préfecture
F. THORNER	Chef du service AMÉJ, DDT

Pour le Conseil Départemental

F HOUOT

Responsable Service Territorial de l'Aménagement

Pour la Multipôle Sud Lorraine

B. LAMBERT

Chef de Projet

T. LEGARDEUR

Chargé de mission

Pour le PETR du Lunévillois

G CORNIL

Directeur

Pour la Chambre d'Agriculture

A . PICHON

Chargé de suivi documents d'Urbanisme

La feuille de présence est jointe à ce PV de synthèse.

Objet : Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées concernant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H dans le cadre du projet d'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.

M. CHARPY introduit la réunion en commençant par remercier les participants pour leur présence à cette réunion qui aura pour objet après une présentation du contexte de débattre sur le projet d'implantation centre logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville

Il débute ensuite la présentation en exposant les différents points qui seront présentés à ce jour :

- **1. Le calendrier** afin d'exposer le déroulé de la procédure, ce qui a déjà été réalisé et ce qui reste à accomplir.
- **2. La concertation** qui est mise en place dans le cadre de la procédure.
- **3. Le contexte intercommunal.**
- **4. La présentation du projet.**
- **5. La justification de l'intérêt général du projet.**
- **6. Les évolutions** et modifications apportées au PLUi-H.
- **7. Les incidences du projet sur l'environnement**

PREMIERE PARTIE PRÉSENTATION

1. LE CALENDRIER

La procédure de déclaration de projet a été prescrite par **délibération du conseil communautaire du 26 janvier 2023**. Le projet a ensuite évolué puis a été repris par un nouvel acteur la société FIRE.

Les études en lien avec la Déclaration de Projet ont été réalisées et au stade actuel le dossier a été communiqué à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, dont la MRAE qui n'a pas encore rendu

les résultats de son analyse. Par ailleurs le passage en CDPENAF est programmé pour le 22 mai prochain.

Suivant la présente réunion d'examen conjoint, la consultation auprès de la population débutera le 15 mai pour une durée de 15 jours et un bilan en sera fait, qui sera voté en conseil le 24 juin.

Suivra l'enquête publique qui devrait se dérouler à compter de fin juin pour une durée d'un mois.

Si le projet ne pose pas de difficultés insurmontables, le conseil communautaire devrait voter l'approbation de la Déclaration de Projet à la fin du mois de septembre 2025.

2. LA CONCERTATION

Étant donné que la procédure est soumise à évaluation environnementale obligatoire, des moyens de concertation à destination de la population ont dû être fixés. La Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat a ainsi inscrit dans sa délibération du 8 avril 2025 les moyens de concertation suivants :

- Affichage au sein de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB
- Une information sur le site internet et la page facebook de la Communauté de communes
- La mise à disposition d'un dossier présentant le projet et d'un cahier pour recueillir les remarques au sein de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville et au siège de la CCTLB.

3. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est couverte par un **PLUi-H** qui a été approuvé le 15 juin 2020.

Située entre Nancy et Saint-Dié-des-Vosges, la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat est un carrefour de communication entre deux espaces majeurs du Grand Est : le Sillon Lorrain et la plaine d'Alsace.

La CCTLB est composée de 43 communes et rassemble 40 556 habitants en 2021 (source : INSEE).

4. PRÉSENTATION DU PROJET

Le choix d'implantation du projet s'est posé sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville, qui bénéficie d'une desserte adaptée et se situe dans la continuité de l'Actipôle de Mondon, qu'il devrait intégrer dans la prochaine version du PLUi-H révisé, parachevant ainsi sa spécialisation dans la logistique.

La zone d'implantation du projet couvre une surface totale de 7,9 ha pour un bâtiment subdivisé en cellules, totalisant 25 000 m². La superficie des constructions représente ainsi 32 % de la surface du site, 40 % constituant des espaces verts et 28 % les espaces de circulation et de stationnement.

5. JUSTIFICATION DE L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET

Intervention de M. Le PRÉSIDENT

Il rappelle que le projet est en cours depuis 2023 et relève son importance pour le développement du territoire.

En effet l'activité logistique y représente un enjeu important, bénéficiant de la desserte de grands axes qui l'irriguent (axes avec la suisse, le Bénélux). Ce domaine d'activité est porteur sur le secteur avec de nombreux opérateurs.

ID Logistique et Carrefour y sont déjà présents, néanmoins il n'existe aucune volonté de limiter le développement économique à ce type d'activité mais plutôt une recherche de cohérence avec le programme de formation porté par la Région, qui comporte un volet logistique.

Ainsi la pertinence d'implanter un nouvel établissement logistique sur un axe bénéficiant d'infrastructures (proximité voiries et réseaux) avec les infrastructures existantes est évidente.

Par ailleurs la logistique constitue une activité support de l'industrie. Hors il existe une volonté forte de revaloriser et développer à nouveau l'industrie, sur ce territoire tourné historiquement vers ce domaine économique et disposant ainsi d'une main d'œuvre qui lui est adapté. Le projet pourrait ainsi apporter entre 80 et 100 emplois directs.

M. le président rappelle que deux opérateurs ont porté successivement le projet.

Il précise que le site concerné se situe à proximité d'une zone déjà urbanisée. Le terrain proposé était déjà fléché dans la perspective du futur PLUi-H mais il existe un besoin d'accélérer la mise en œuvre du projet compte tenu des besoins économiques.

M. le Président relève que le bénéfice de la procédure retenue est d'identifier précisément le projet et ses enjeux, tandis qu'il se trouverait anonymisé dans le cadre de la révision du PLUi-H.

Cette dernière démarche prévoira l'identification de trois zones économiques fléchées, dont celle de l'Actipôle de Mondon, pour porter la dynamique du territoire.

En complément, M. le Président acte la perte d'habitants notamment sur Lunéville et donc le besoin de créer des activités à proximité d'une offre de logements et d'infrastructures.

Il affiche une volonté de lier la zone d'activités et ainsi de créer une continuité économique jusqu'aux portes de Saint Clément.

Cette consolidation sera fléchée dans le cadre du futur PLUi-H pour laquelle les PPA seront à nouveau consultées.

L'implantation d'une station gaz au centre de cette zone montrant l'intérêt qui y est porté.

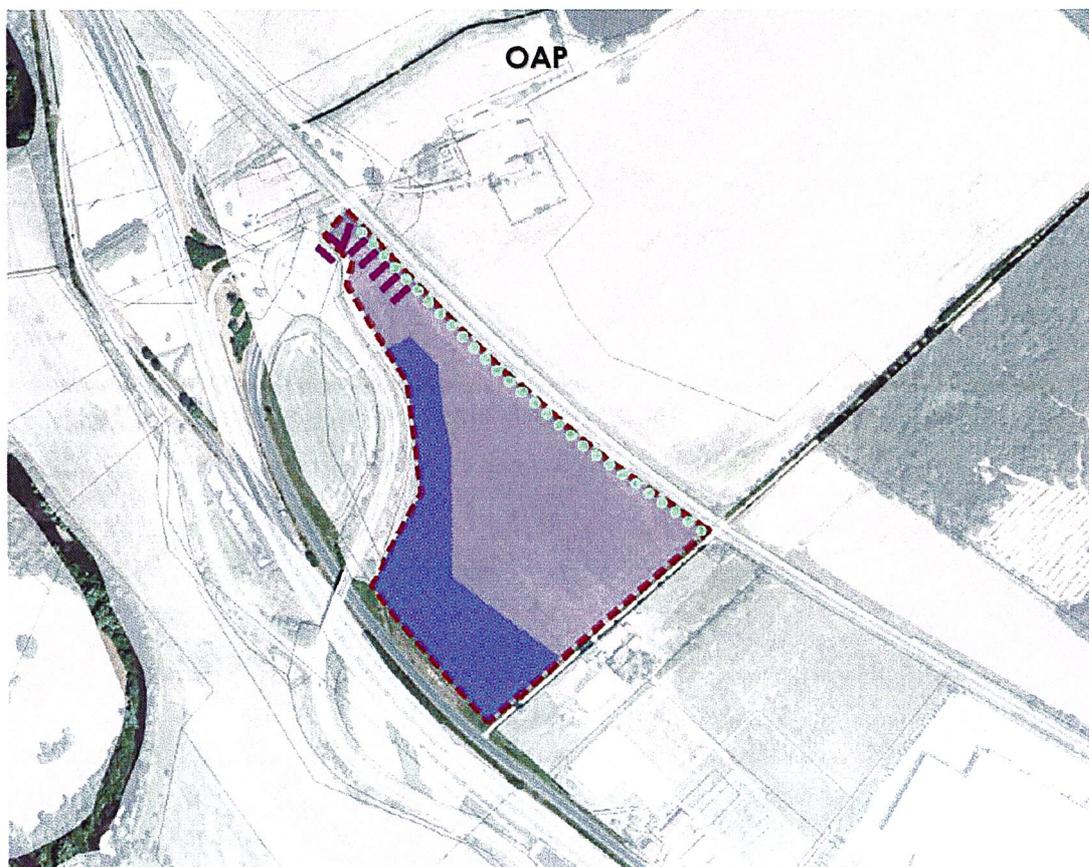
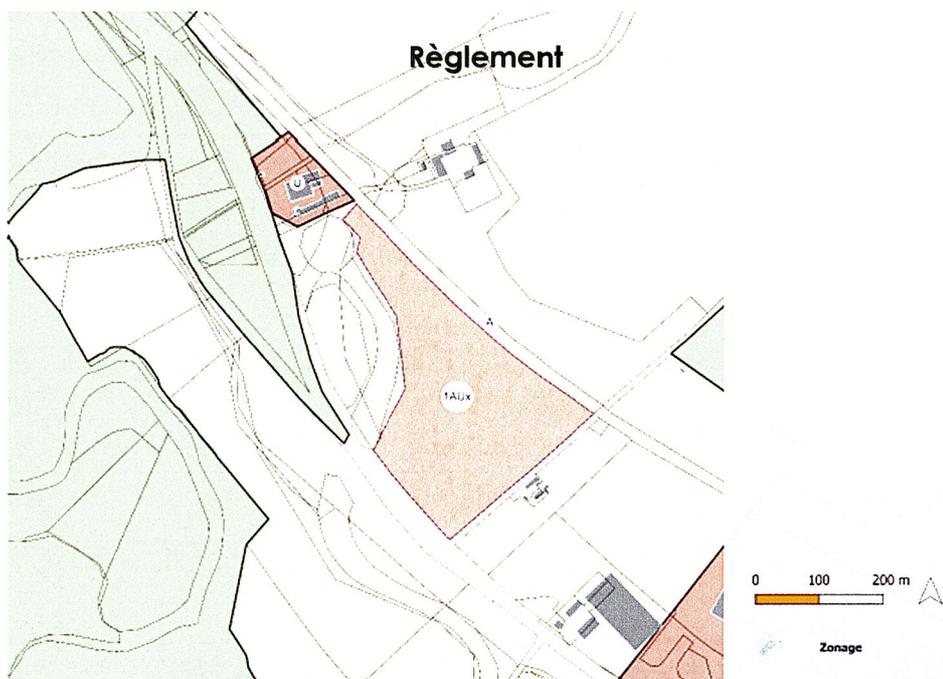
Intervention de M. SIGIEL, maire de Moncel-Lès-Lunéville

Il rappelle que la commune accueille une activité économique importante et souhaite la consolider. Le projet aura un impact bénéfique pour Moncel et le bassin d'emploi. Il est porté par le conseil municipal et validé et bénéficie également de l'appui de la Région en cohérence avec le plan de formation proposé. Deux bases logistiques importantes existent, avec une troisième, l'objectif de développement de cette activité sur site sera atteint. Les autres parcelles seront ciblées pour d'autres types de métiers.

6. ÉVOLUTION DU PLUi-H

Une modification sera apportée au plan de zonage avec la création d'un nouveau secteur 1Aux dont la superficie se limite aux besoins du projet. Le règlement écrit ne sera pas modifié.

En complément une OAP sera créée, prévoyant l'aménagement d'un accès direct sur le giratoire afin d'éviter une connexion à la RD ni faire porter d'autres frais aux puissances publiques.



-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'activités économiques
-  Accès à la zone à créer

- Garantir la qualité environnementale**
-  Haie à conserver ou à replanter en cas de destruction
-  Émersion de la zone humide avérée. Une étude compensatoire a été menée. La zone humide impactée par le projet devra être compensée sur site conformément à ce qui est inscrit dans l'étude.

7. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

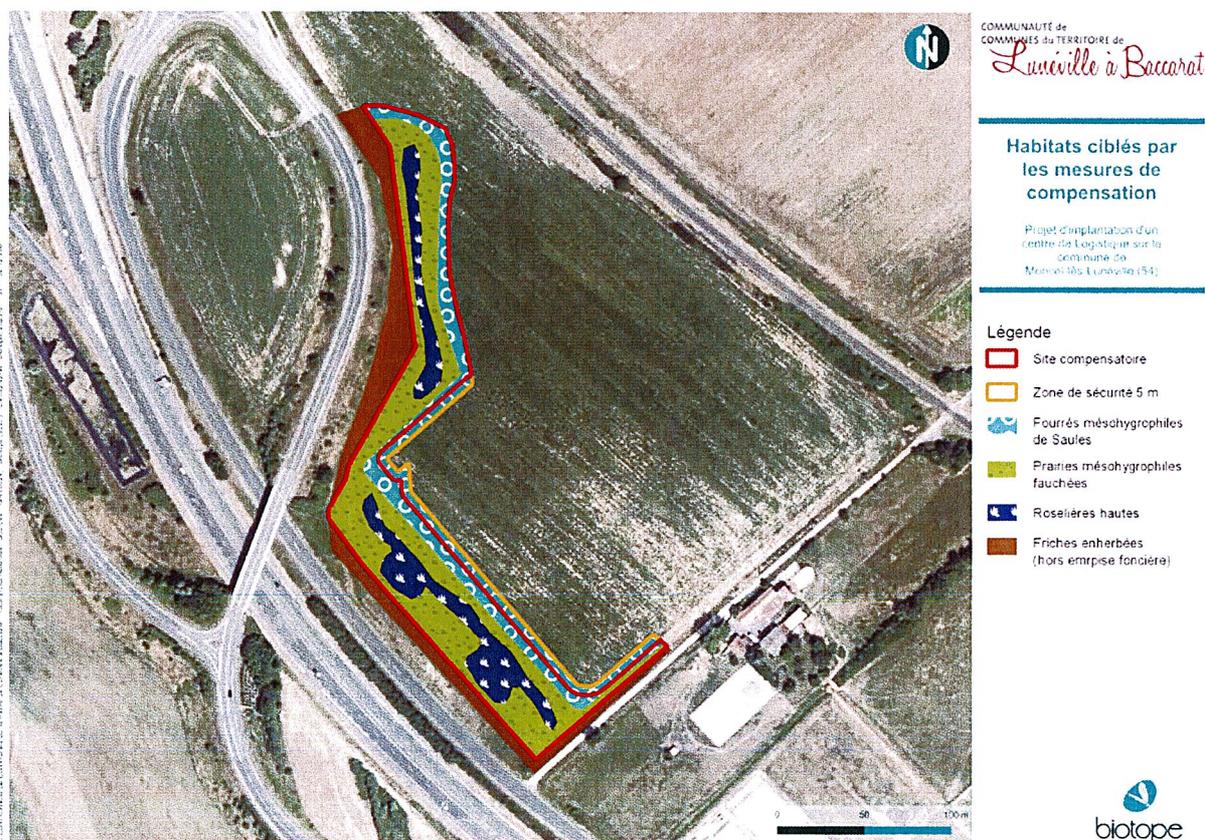
La présence d'une zone humide réglementaire sur site impacte le projet sur une surface de 2,77 ha.

M. le président souhaite préciser que l'identification de la zone humide provient de la nature du sol qui présente certaines traces permettant de conclure qu'il possède des propriétés de rétention d'eau. Néanmoins aucune flore caractéristique des zones humides n'a été identifiée sur place. Il ajoute que le critère seul de la nature du sol n'aurait pas permis son classement en zone humide voici une vingtaine d'année, époque à laquelle il convenait de cumuler à la fois une nature de sol adaptée et la présence de végétation hygrophile pour caractériser le secteur en zone humide.

Il relève que la prise en compte de la logique ERC en collaboration avec les services de la DDT avait été mise en oeuvre en cohérence avec les impératifs économiques du projet. La surface impactée de la zone humide est moins importante que celle concernée dans la première version du projet. (ndlr : 0,770 contre 1,59 ha).

Il est précisé que la CCTLB a commandé une étude écologique qui a abouti à la proposition d'une compensation sur site avec l'aménagement d'une zone humide qui soit réellement fonctionnelle et conforme aux exigences du SDAGE.

A noter que FIRE est labellisé sur l'incidence de l'éclairage sur l'environnement.



DEUXIÈME PARTIE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DÉBAT

Un tour de table est lancé pour recueillir les avis des Personnes Publiques Associées qui devront être prises en compte après l'enquête publique.

Intervention de M. THORNER, représentant la DDT54 ainsi que l'ensemble des services de l'État :

- M. THORNER rappelle que le dossier est connu des services de l'Etat depuis près de 2 ans et que plusieurs rencontres ont permis de dialoguer sur les enjeux et implications du projet.
- Il relève qu'en parallèle à la démarche liée au PLUi-H, celle correspondant au dossier d'autorisation environnementale (IOTA) présente ses propres exigences, notamment en termes de compensation hors site concernant l'impact sur la zone humide.
- Souhaitant cibler les éléments les plus impliquants dans le dossier, il met en garde l'intercommunalité sur la nécessité de renforcer l'argumentation portant sur l'intérêt général du projet pour sécuriser juridiquement la procédure. La jurisprudence établit que la création d'emplois ne suffit pas pour caractériser l'intérêt général, surtout venant d'un projet privé.
- De même, la référence qui est faite dans la notice à des sources réglementaires datées des années 1980, compte tenu de leur ancienneté et de l'évolution générale de la réglementation, ne peut servir de socle à l'intérêt général.
- En revanche, l'argument de la création d'une filière de formation logistique doit être développé, de même que celui portant sur l'indisponibilité de foncier de cette taille en zone aménageable ailleurs sur le territoire. Le choix du foncier en fonction de son degré de fonctionnalité peut être aussi mis en avant. Il est également possible d'utiliser le bilan foncier établi par SCALEN dans le cadre de la révision du PLUi-H
- Au sujet de la consommation d'espaces : M. THORNER précise qu'il aurait été possible d'avoir recours à autre procédure à objet unique prévoyant en compensation la fermeture d'une zone AU.
- M. le Président rappelle les principes d'aménagement qui vont être mis en œuvre sur la CCTLB : établir une véritable stratégie de développement économique efficace, qui entraîne la suppression des secteurs ciblés en développement économique émiettés sur le territoire et ne présentant pas les qualités pour attirer les entreprises. Il s'agit de recentrer les activités à proximité des infrastructures. La procédure actuelle a été retenue pour une question de rapidité. Il souhaite optimiser les périmètres et recentrer les implantations d'activités.
- M. THORNER précise que cette motivation peut s'écrire, à l'attention notamment du public et des associations, mais n'aura aucun impact si un contentieux se présente.
- L'Etat se cantonnera à ses exigences réglementaires sur l'aspect ZH : elles ne se basent pas simplement sur une question de surfaces, mais aussi de fonctionnalité du site. A considérer en fonction de la solution proposée dans quelle mesure il serait nécessaire de prévoir une compensation hors site, ceci relevant de l'approche « projet » et non plus « planification ».

- M. le président précise qu'il a fait le point sur le sujet avec le porteur de projet. La CCTLB l'accompagnera en soutien mais ce dernier devra se conformer à la réglementation.

Intervention de M. PICHON, représentant LA CHAMBRE D'AGRICULTURE :

- Monsieur PICHON reconnaît la qualité et l'intérêt du projet pour le territoire. C'est pourquoi la Chambre d'agriculture accepte la nécessité de faire muter un ensemble foncier affecté à l'activité agricole. Par ailleurs il prend acte qu'une solution a été trouvée termes de compensation environnementale, qui se limite à un aménagement sur le site d'implantation. En revanche il s'inquiète de la possibilité que soit imposée la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales hors site qui mobiliseraient des espaces agricoles, leur faisant perdre leur vocation. Il relève que la compensation environnementale se fait souvent au détriment de cette catégorie d'espace.
- Il préconise que soit explicitée la perspective dans la prochaine version du PLUi-H d'une réaffectation de zones AU en zones agricoles ou naturelles, ce qui rassurerait les membres de la chambre d'agriculture.
- Il rappelle qu'en Meurthe et Moselle, au-delà du seuil de 2 hectares prélevés en surfaces agricoles, une compensation agricole doit être appliquée sur la base d'une étude. Il souhaite donc savoir si une telle étude est prévue.
- M. le président souhaite travailler avec la chambre sur le sujet. Des échanges ont eu lieu. Il souhaite que l'on soit innovant, avec une approche générale sur les formes que peut prendre la compensation.
- M. THORNER précise que l'étude de compensation collective agricole n'est pas réglementairement exigible (confirmation apportée post-réunion : le projet ne remplit pas la condition d'être soumis à étude d'impact systématique - décret 2016-1190 du 31 août 2016*).
- M. le Président relève que l'activité agricole est un enjeu majeur pour le territoire. Il souhaite travailler sur cette thématique avec la chambre afin de la soutenir. Il évoque des outils à mettre en place pour soutenir la filière maraîchère, qui représente un héritage à remettre en valeur et plus particulièrement aider à l'installation des jeunes maraîchers, notamment sur l'achat de matériels.
- M. PICHON évoque certains contextes où le seuil des 2 ha n'était pas atteint, mais où les opérateurs ont volontairement mené une action en faveur de l'activité agricole.

* : Les conditions rendant obligatoire l'étude de compensation collective agricole sont cumulatives :
1/ le projet est soumis à étude d'impact systématique 2/Une activité agricole est avérée sur l'emprise définitive du projet (en zone A ou N d'un PLU: activité agricole dans les 5 ans précédant le projet ; en zone AU d'un PLU: activité agricole dans les 3 ans précédant le projet ; hors PLU: toutes surfaces avec activité agricole dans les 5 ans précédant le projet) 3/ surface agricole minimale prélevée de 2 ha. Je fais copie à tous, du coup.

Intervention de M. LAMBERT, représentant LA MULTIPOLE NANCY SUD LORRAINE

- M. LAMBERT préconise de resituer le projet dans le contexte plus général de la consommation foncière sur le territoire de la CCTLB, en présentant une analyse sur ce volet et en mentionnant les éléments chiffrés de limitation de la consommation foncière édictés par le SCoT.
- En complément, M. LAMBERT recommande dans le descriptif du projet de le replacer dans une logique d'aménagement d'ensemble cadrant avec le secteur de l'Actipôle, alors que le contenu actuel du dossier fait état d'un site proche de cette zone d'activité. Il convient donc de le replacer dans une vision globale.
- Il précise qu'il conviendrait de clarifier le périmètre de la zone d'activité. Il ajoute qu'aucune approche n'a été faite sur le potentiel bénéfique d'un portage foncier à hauteur de 50 % en lien avec la catégorisation de site stratégique.
- M. le Président rappelle que trois zones de développement économiques seront ciblées dans le futur PLUi-H. Il rappelle également l'étude en cours missionnée via l'ANCT. Il semble prématuré de présager des opportunités.
- La Multipôle souhaiterait également savoir si le recours à la multimodalité (notamment ferroviaire compte tenu de la nature de l'activité projetée) est envisagé sur ce site. M. LAMBERT ajoute que pour assurer une organisation cohérente de la zone, une meilleure desserte interne devrait être organisée, les différents accès indépendants existants cloisonnant l'ensemble.
- Sur ce point, M. le Président établit que la desserte actuelle de la zone correspond à l'héritage de la succession des différentes tranches d'aménagement de la zone et qu'il apparaît difficile de créer une nouvelle trame viaire.
- Quant à la multimodalité, il pointe les zones réservées le long de la voie ferrée côté nord qui permettrait certains aménagements. S'il reconnaît la volonté politique de la SNCF de développer le fret, néanmoins il acte que cette approche se heurte aux ambitions financières du transit fret. En revanche, des discussions sont en cours pour accompagner les mobilités du public,
- M. DEWAELE évoque par expérience la lenteur du temps de déchargement du fret ferroviaire, situation qui n'est pas en phase avec la recherche d'efficacité des entreprises. Néanmoins M. LAMBERT précise que certaines plateformes y ont aujourd'hui recours, des gains d'efficacité ayant été gagnés pour ce type de manœuvre.

Intervention de M. REYMOND, représentant la sous-préfecture de Lunéville

- M. REYMOND rappelle le suivi du dossier dès son origine par les services de la sous-préfecture. Il s'exprime ensuite sur la fragilité de l'argumentation d'intérêt général du projet. Il précise néanmoins qu'en plus des emplois sur site, des emplois indirects pourraient être comptabilisés (estimés à 1 pour 0,5 pour ce type d'activités). Il rappelle également que certaines industries délocalisent sur des sites logistiques pour assurer l'alimentation de leurs chaînes de production. Il serait donc intéressant que le porteur de projet communique sur le type de clientèle qui utiliserait sur le site. Ces aspects peuvent ainsi renforcer l'argumentation lié à l'économie.
- Le volet « Formation » doit également être mis en avant, ainsi qu'une approche sur le développement de la zone d'activité, génératrice de flux.

- Il précise enfin que la dynamisation de l'activité maraîchage, historique sur le territoire, peut avoir un intérêt au regard de l'activité du site et pour satisfaire une clientèle qui n'est pas seulement locale.

Intervention de M. HOUOT, représentant le Département

- Il s'exprime au titre de gestionnaire routier. Le service Foncier produira en parallèle, si besoin, ses propres remarques par écrit.
- M. HOUOT est intéressé par l'évolution de la zone d'activité et est attentif aux initiatives qui cherchent à la rendre plus « lisible », notamment dans ses accès.
- M. HOUOT rappelle que la RD sert de desserte au site. Il estime que celle-ci est paramétrée pour accueillir le flux de poids lourds occasionné par l'activité.
- S'adressant aux premiers porteurs de projet, son service avait incité à prévoir un accès au site côté giratoire, ce qui a été pris en compte. Cependant, la création d'une nouvelle connexion directement sur le giratoire pourrait poser problème pour des questions de conception routière. Pour lui, la connexion devrait toutefois être portée à la charge du porteur de projet. C'est pourquoi avait été évoquée la possibilité de mutualiser l'accès par la voie communale, en prévoyant son élargissement.
- M. le Président note que l'option devra être précisée, en remontant d'abord l'information auprès de la commune et du porteur de projet.
- En revanche, M. HOUOT insiste sur la nécessité de prévoir un fléchage adapté.
- Une attention devra être portée sur les chemins d'accès situés à l'Est de la voie ferrée. Il conviendrait de marquer leurs limites.

Intervention de M. CORNIL, représentant le PETR du Lunévillois

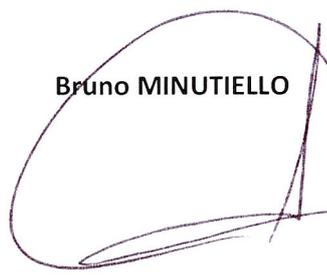
- M. CORNIL évoque les réflexions qui sont menées sur le sujet des mobilités dans le cadre de la DSP « transport urbain » dans le Lunévillois. En effet, elles portent notamment sur la desserte de cette zone d'activité en transports en commun. Il cite également le plan de déplacement des entreprises et celui ciblé sur les déplacements doux.

D'autres PPA n'ont pas pu être présentes lors de cette réunion d'examen conjoint. Néanmoins ils ont émis un retour écrit concernant le dossier. Ces avis sont annexés à ce PV de synthèse

Lecture est faite de l'avis de l'UDAP, qui met en garde sur l'impact paysager du projet renforçant un étalement urbain. A noter que les villages-centres sont espacés les uns des autres.

M. le Président s'exprime sur la fréquence de la présence de zones humides sur le territoire et sur l'enjeu de de la ressource en eau, qui prendra une importance grandissante dans les années à venir, des réflexions étant menées au niveau départemental.

L'ensemble des participants n'ayant plus aucune remarque à formuler, ils sont remerciés pour leur participation à ces échanges. La réunion fera l'objet d'un procès-verbal qui leur sera communiqué pour avis. La séance est ensuite levée.

 24 JUIN 2025


**Président
de la Communauté de Communes
du Territoire de Lunéville à Baccarat**



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°8 :

Bilan de la Concertation Publique

6 pages



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DELIBERATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Communauté de Communes du Territoire De Lunéville
A Baccarat**

SEANCE DU 24 JUN 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
80	51	51 + 15 pouvoirs

Date de convocation 18 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à vingt heures, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu à la Salle des Fêtes - Place du Général Leclerc - 54120 Baccarat, sous la présidence de **Bruno MINUTIELLO**, Président.

Présents : **Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Sabine TIHA, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Lionel LONGHINI, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Gaël THIRION, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Anne-Marie DI MARINO, Joëlle DI SANGRO, Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Stéphane LUDWIG, Colette MANSUY, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Catherine PAILLARD, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Alain FORTIER, Bertrand SCHULTHEISS, Jean-Pierre CARRY, Dominique GEORGE, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Francine GARNIER, Isabelle PARISOT, Pascal MARCHAL, Joël DONATIN.**

Absents : **Michèle MATHIEU, Thierry BIET, Bernard GENAY, Hervé BERTRAND, Stéphane DECUGIS, Christelle VIVOT, Jean-Luc DEMANGE, Jocelyne CAREL, Laurent KUREK, Michel JACQUOT, Murielle GRIFFOUL, Ludivine GEANT, Christine THOMAS, Audrey FINANCE.**

Représentés : **Martial BANNEROT pouvoir donné à Yvette COUDRAY, Didier COLIN pouvoir donné à Sabine TIHA, Christine L'HUILLIER pouvoir donné à Jacques DEWAELE, Serge DESCLE pouvoir donné à Jean-Michel TRICOTEAUX, Claude BAILLY pouvoir donné à Christian FLAVENOT, Gérald BARDOT pouvoir donné à Frédéric BREGEARD, Michel BOESCH pouvoir donné à Alain FORTIER, Pierre-Jean COURBEY pouvoir donné à Benoît TALLOT, Valérie DIDIER pouvoir donné à Catherine PAILLARD, Virginie GENOT pouvoir donné à Ludovic CHAUMET, Catherine LAURAIN pouvoir donné à François FRASNIER, Laurie PÉRISSÉ pouvoir donné à Edouard BABEL, Caroline THOMAS pouvoir donné à Bruno MINUTIELLO, Matthieu SIGIEL pouvoir donné à François GENAY, Jacques PISTER pouvoir donné à Christian GEX, Gérard RITZ titulaire de Jean-Pierre CARRY, Jean-Marie LARDIN titulaire de Dominique ALISON, Ludwig MISCHLER titulaire de Isabelle PARISOT.**

Monsieur Alain FORTIER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME – Bilan de la concertation avec le public relative à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la création d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

Rapporteur : Jacques DEWAELE

N° de délibération : 2025_134

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
51	15	66	0	0	0

VU la délibération n° 2025-063 en date du 8 avril 2025, par laquelle il a été engagé une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), en vue de permettre la réalisation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Moncel-Lès-Lunéville ;
VU les dispositions de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 dite "Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique" (ASAP), et notamment celles relatives aux modalités de concertation préalable dans le cadre des procédures soumises à évaluation environnementale ;
VU les articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, lesquels imposent l'organisation d'une concertation préalable avec le public, préalablement à l'enquête publique, et confient à l'autorité compétente la responsabilité de fixer les modalités d'organisation de cette concertation, en l'espèce la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) ;

Il est rappelé que la délibération susvisée du 8 avril 2025 avait défini les modalités de mise en œuvre de ladite concertation, afin d'assurer l'information et la participation du public, conformément aux exigences légales.

Conformément à ces modalités, la concertation s'est déroulée comme suit :

- Mise à disposition du public, du 15 mai 2025 au 30 mai 2025 inclus (soit durant 16 jours consécutifs), d'un ensemble de documents présentant le projet, consultables :
 - Au siège de la CCTLB, situé 11 avenue de la Libération à Lunéville ;
 - En mairie de Moncel-Lès-Lunéville, 8 rue de la Fourasse ;
 - Ainsi que sur le site internet institutionnel de la CCTLB. Cette mise à disposition a été accompagnée d'une communication spécifique (annonce en ligne, relai via les supports numériques, notamment la page Facebook de la CCTLB).
- Mise à disposition simultanée, dans les deux lieux physiques susmentionnés, d'un registre permettant au public de consigner ses observations. Le public avait également la possibilité de transmettre ses contributions par voie électronique, via la rubrique « Contact » du site internet de la CCTLB.
- Affichage préalable d'un avis d'ouverture de la concertation, dès le 7 mai 2025, dans les lieux de consultation et sur le site internet de la CCTLB, précisant les modalités de la concertation.

À l'issue de cette période de concertation, il est constaté qu'aucune observation n'a été formulée, ni sur les registres mis à disposition dans les lieux publics, ni via la plateforme de contact numérique.

Le bilan de la concertation, établi par les services compétents, est annexé à la présente délibération. Ce document pourra être intégré au dossier soumis à enquête publique conformément à la réglementation en vigueur.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil de constater le résultat de la concertation, qui fait état de l'absence de remarques en provenance du public.

Le Conseil Communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité,

- Prend acte du bilan de la concertation préalable relative à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la création d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville, tel que présenté ci-dessus ;
- Constate qu'aucune observation n'a été recueillie du public au cours de cette concertation ;
- Précise que la présente délibération et la notice relative au bilan seront annexées au dossier d'enquête publique relative à la Déclaration de Projet ;
- Précise que le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Bruno MINUTIELLO, Président



Bruno MINUTIELLO

Bruno MINUTIELLO
2025.06.25 14:01:22 +0200
Ref:9000329-13542553-1-D
Signature numérique
le Président

Bilan de la concertation

Relative à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) pour l'implantation d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

I. Les outils de la concertation

Par délibération du 8 avril 2025, le conseil communautaire de la CCTLB a fixé les modalités de concertation préalable, comme le prévoit les articles L.121-15-1 à L.121-21 et R.121-19 à R121-24 du code de l'environnement, dans le cadre de la procédure de déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour l'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.

Cette délibération a défini les modalités de la concertation :

- Mise à disposition du public pour une durée de 15 jours d'un dossier présentant le projet et l'évolution proposée du PLUi-H, ceci dans les locaux du siège de la CCTLB, 11 avenue de la Libération à Lunéville et en mairie de Moncel-Lès-Lunéville, 8 rue de la Fourasse à Moncel-Lès-Lunéville. Le dossier est également consultable sur le site internet de l'intercommunalité.
- Dans ces mêmes locaux et sur la même période, un cahier a été mis en place pour que le public puisse y inscrire ses remarques. En parallèle est donnée la possibilité de déposer ses remarques via la rubrique « contact » de ce site.
- Au moins 8 jours avant le début de la période de concertation : affichage d'un avis précisant les modalités de concertation au siège de la CCTLB, en mairie de Moncel-Lès-Lunéville, accompagnée d'une information publiée sur le site internet de la CCTLB exposant les modalités de la concertation.
- La concertation a débuté le jeudi 15 mai 2025 et s'est poursuivie jusqu'au vendredi 30 mai 2025 inclus.

II. La mise en œuvre de la concertation

- Les moyens d'information et de communication ont été mis en œuvre : les affichages prévus dans la délibération ont été effectués le mercredi 7 mai 2025 (siège de la CCTLB et mairie de Moncel-Lès-Lunéville), ainsi que ce même jour les publications sur le site internet de

l'intercommunalité et sa page Facebook, soit 8 jours avant le début de la concertation avec le public.

- Le dossier de consultation et le cahier pouvant recevoir les remarques du public ont été mis à disposition dès le 15 mai 2025 et jusqu'au terme de la consultation le 30 mai 2025 (inclus), soit pour une durée de 16 jours consécutifs, aux heures d'ouverture du siège de la CCTLB et de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville, ainsi que sur le site internet de l'intercommunalité.
- Composition du dossier : il était constitué d'une notice exposant le projet, ses motivations et les impacts sur l'environnement. Il était accompagné d'une étude de compensation liée à l'impact du projet sur la zone humide réglementaire détectée sur le site d'implantation.
- Au terme de la période de consultation, il est constaté qu'aucune remarque n'a été formulée par le public, que ce soit sur les deux cahiers de consultation ou via le contact électronique sur le site internet de la CCTLB.

II. Conclusion :

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 8 avril 2025 ont bien été respectées.

Les médias locaux propres à l'intercommunalité ont été mobilisés pour permettre au public de s'exprimer sur le dossier d'évolution du PLUi-H qui doit permettre l'implantation d'une plateforme logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.

Il a été apporté un maximum d'information à la population qui a disposé des outils pour s'exprimer sur le contenu du dossier, qui présentait dans le détail le projet et ses impacts.

Il peut être tiré un bilan constructif et favorable de cette concertation.

Conformément aux articles L.121-15-1 à L.121-21 et R.121-19 à R.121-24 du code de l'environnement et notamment l'article L121-16, ce bilan sera rendu public par mise à disposition par voie électronique sur le site internet de la CCTLB.

Il sera parallèlement transmis au représentant de l'État dans le département.

Extraits des publications sur les médias de la CCTLB

Extrait de la page Facebook de l'intercommunalité :

 Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat 7 mai · 🌐

📢 Consultation Publique | Projet de centre logistique à Moncel-Lès-Lunéville

📍 Dans le cadre d'un projet d'implantation d'un centre logistique au sein de l'Actipôle de Mondon, un dossier ainsi qu'un cahier recueillant les consultations du public sont disponibles du jeudi 15 mai au vendredi 30 mai 2025 inclus au siège de la CCTLB ainsi qu'au sein de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville, aux heures d'ouverture de ces lieux.

💬 Vous pourrez également retrouver les informations sur ce projet sur le site internet de l'intercommunalité, et vous pourrez également vous exprimer par mail à plui_h@delunevilleabaccarat.fr

www.delunevilleabaccarat.fr



Extrait du site internet de l'intercommunalité :

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de
Lunéville à Baccarat

L'INTERCOMMUNALITÉ | AU QUOTIDIEN | SE DIVERTIR | VISITER | ENTREPRENDRE

Vous êtes ici : [Accueil](#) > Consultation publique : Projet centre logistique [Imprimer la page](#)

CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de création d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

Du 15 MAI 2025 jusqu'au 30 MAI 2025 inclus

Site déterminant pour l'attractivité économique de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), l'Actipôle de Mondon a été identifié dans la version révisée du SCOT Sud Meurthe et Moselle en tant que Zone d'Activités Économiques d'intérêt stratégique. Ce pôle en développement, de par sa position géographique, est logiquement marqué par une spécialisation dans la Logistique.

En effet, l'axe de communication qui le dessert est parcouru par un important flux de véhicules et plus particulièrement de poids lourds, ces derniers bénéficiant du noeud des voies express situé à proximité (2 km au Nord-Ouest), qui permet de rejoindre Strasbourg (1h25mn de trajet), Nancy (25 mn) ou Saint-Dié des Vosges (35 mn).

Sur un ensemble foncier situé dans le prolongement Ouest de l'Actipôle, un porteur de projet propose d'implanter un centre logistique, qui viendrait compléter l'offre existante en ce domaine sur cette zone d'activité.

Cette initiative s'insère ainsi dans la recherche d'une stratégie cohérente de développement économique de la CCTLB. Ce nouvel équipement renforcerait l'identité logistique de l'Actipôle de Mondon.

Pour permettre la réalisation de ce projet, le contenu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être adapté. Ainsi, la CCTLB a engagé une procédure de Déclaration de Projet portant mise en compatibilité du PLUi-H, sur laquelle elle a délibéré le 26 janvier 2023 ainsi que le 8 avril 2025.

■ Conformément à la dernière délibération, documents à consulter :

- [Dossier centre Logistique Moncel-les-Lunéville](#)
- [Notice de déclaration](#)

Disponibles également du jeudi 15 mai au vendredi 30 mai 2025 inclus au siège de la CCTLB ainsi qu'au sein de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville, aux heures d'ouverture de ces lieux.

■ Vous pouvez vous exprimer par mail à plui_h@delunevilleabaccarat.fr

PLAN DE SITUATION



Extraits des cahiers de Consultation

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de
Lunéville à Baccarat



Consultation Publique
Projet de création d'un centre logistique
sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville
Mise en compatibilité du PLUi-H

Cahier de consultation
mis à disposition du public
Du 15 MAI 2025 au 30 MAI 2025

Siège de la CCTLB

Cahier ouvert le 15/05/2025 à 20h30
Merci d'indiquer vos nom-prénom-qualité
ainsi que la date à laquelle vous écrirez votre
avis et signez.



Le Président,
Bruno MINUTIELLO

Cahier clos le 30/05/2025 à 17h30



Le Président,
Bruno MINUTIELLO

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de
Lunéville à Baccarat

Consultation Publique
Projet de création d'un centre logistique
sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville
Mise en compatibilité du PLUi-H

Cahier de consultation
mis à disposition du public
Du 15 MAI 2025 au 30 MAI 2025

Commune de Moncel-Lès-Lunéville

Cahier ouvert le 15/05/2025
Merci d'indiquer vos nom-prénom-qualité
ainsi que la date à laquelle vous écrirez votre
avis et signez.

Zéro remarque





**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°9 :

Avis MRAe

12 pages



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (MECPLUi-H) de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat sur la commune de Moncel-lès-Lunéville (54) emportée par déclaration de projet

N° réception portail : 001820/A PP
n°MRAe 2025AGE51

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (54) pour le projet de Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (MECPLUi-H) de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat sur la commune de Moncel-lès-Lunéville (54) emportée par déclaration de projet (DPMECPLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après 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).

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), PDU ou PDM¹³, 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.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (54) souhaite permettre la réalisation d'un entrepôt logistique sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. La Communauté de communes dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 15 juin 2020 et qui avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 20 décembre 2019¹⁶.

La Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe et Moselle (SCoT Sud 54) dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024. Le projet d'entrepôt logistique nécessite une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H puisque le PLUi-H en vigueur n'en autorise pas en l'état la réalisation.

1.2. Le projet de territoire

Le projet d'entrepôt sera développé, réalisé et géré par le groupe FIRE FACTOR'INDUSTRY spécialisé dans le développement, l'aménagement et l'investissement immobilier à forte valeur environnementale et sociétale, selon le dossier. La zone d'implantation du projet, qui occupe une superficie d'environ 7,9 ha, est enclavée entre la route nationale RN59 et une voie ferrée [la ligne Nancy – Saint-Dié, selon le site internet de la communauté de communes], et éloignée des habitations. Elle est située sur une parcelle agricole dont la production principale est le maïs. Le dossier indique que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est consultée.

Le terrain qui doit accueillir le nouveau bâtiment étant situé en zone agricole A au PLUi-H, la procédure de déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du PLUi-H par un reclassement de cette zone en une zone 1AUX dédiée aux activités économiques. Le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la collectivité d'attendre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avant de poursuivre l'instruction de son dossier.

Le zone d'implantation du projet d'environ 7,9 ha sera composé de 4 cellules d'entrepôts de 6 000 m² chacune pour un total de 24 000 m² et d'un bâtiment de bureaux accolé à l'entrepôt d'une surface de 650 m². Le projet comporte également divers locaux techniques d'une surface totale d'environ 300 m², un poste de garde de 30 m², un parking d'une centaine de places pour véhicules légers et un parking de 10 places pour poids lourds.

Au total, les constructions et aménagements représenteront une emprise au sol de 32 % de la surface totale du site. Les espaces verts représenteront une surface supérieure à 40 % d'emprise au sol (comprenant des bassins paysagers). L'Ae suppose que le reste de la surface (28 %) est dédiée à la voirie et aux parkings et qu'environ 60 % du site sera donc artificialisé.

L'intérêt général du projet est justifié dans le dossier par des motifs d'ordre économique, notamment par la création d'environ 80 emplois. L'Ae relève que le site du projet est localisé en dehors du périmètre de l'Actipôle de Mondon aménagé en 2015 et considéré en tant que zone d'activités économiques (ZAE) stratégique dans le SCoT Sud 54. Le dossier précise que les parcelles concernées par le projet se situent à quelques centaines de mètres au nord de l'Actipôle de Mondon et que le projet s'inscrit en continuité directe de la ZAE existante.

Selon le dossier, toutes les potentialités du territoire ont été analysées (ZAE existantes, friches, dents creuses, etc.), les autres zones à vocation économique ne répondent pas aux critères

¹⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age126.pdf>

d'accessibilité et de surface suffisante pour accueillir le projet et les autres parcelles disponibles au sein des ZAE font l'objet d'une rétention foncière. Il indique que « *Le choix du site s'est donc fait en fonction des activités logistiques déjà présentes au sein de l'Actipôle de Mondon qui bénéficie d'une excellente desserte routière et pourrait, à terme, être desservi par le transport ferroviaire puisque la zone est longée par la voie ferrée* ».

L'Ae relève que le dossier ne donne pas d'information précise sur la situation de la zone d'activités stratégique « Actipôle de Mondon », sur son zonage dans le PLUi-H (zones U ? AU? et les surfaces associées), sur son remplissage et sur l'articulation du projet avec cette zone, alors que le SCoT Sud 54 préconise de réduire l'émiettement des sites d'emplois et d'activités, d'optimiser les aménagements existants, notamment par mutualisation de certains aménagements pour limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols (voir partie 2.1 ci-après).

L'Ae signale qu'elle n'a pas réussi à consulter le PLUi-H puisque les liens sur le site de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat étaient inopérants. Elle invite la Communauté de communes à faire en sorte que la consultation du PLUi-H sur son site internet soit rendue possible pour le grand public.

Elle relève que sur ce même site internet l'Actipôle de Mondon est présenté comme une zone d'une superficie totale de 70 ha sur les 3 communes de Moncel-les-Lunéville, St Clément et Laronxe et que sur 24 ha, déjà 13 sont vendus et 3 ha réservés en extension.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier :

- **avec un plan localisant à la fois la zone de projet et l'Actipôle de Mondon, en précisant leur articulation ;**
- **en précisant le zonage de l'Actipôle de Mondon dans le PLUi-H et la ou les surfaces correspondant à la ou les zones concernée.s ;**
- **en précisant l'état de remplissage et les disponibilités au sein des ZAE existantes, en particulier au sein de l'Actipôle de Mondon.**

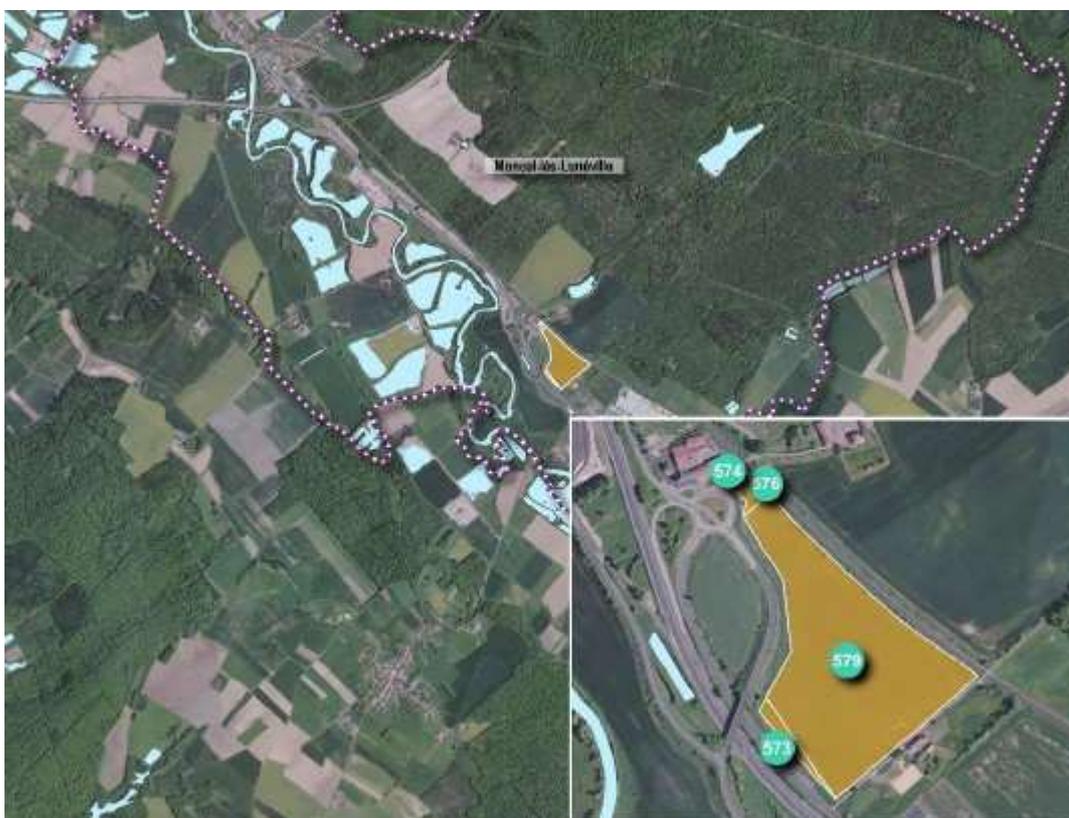


Figure 1: localisation du projet



Figure 2: plan de masse paysager du projet

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

- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- les risques ;
- la ressource en eau ;
- le climat et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le dossier analyse l'articulation de la MECPLUi-H emportée par déclaration de projet avec :

- Le SCoT Sud 54 dont la révision a été approuvée le 12 octobre 2024, et pour laquelle l'Ae avait émis un avis le 27 mars 2024¹⁷ ; le dossier mentionne que l'Actipôle de Mondon est identifié en tant que zone d'activités économiques (ZAE) stratégique au SCoT et que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT indique qu'« *une part des consommations foncières des ZAE stratégiques est portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée, dans la limite de 50 % de la consommation effective projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalité concernée. Une part au moins équivalente doit être portée par l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) d'accueil* » ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027. Une zone humide sera impactée par le projet. Selon le dossier, le projet satisfait les exigences du SDAGE en matière de compensation des zones humides. Ce point est traité au chapitre 3.1.

L'Ae considère que l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT est très insuffisante, notamment au regard des objectifs qui sont énoncés dans son Document d'orientations et d'objectifs (DOO) ; en effet le SCoT attache une grande importance à la rationalisation et la régulation de l'offre foncière économique, et plus particulièrement pour les « *ZAE stratégiques* » telles que l'Actipôle de Mondon ; il fixe comme objectifs de « *réduire l'émiettement des sites d'emplois et d'activité et d'optimiser les aménagements existants* », de « *prioriser l'implantation*

¹⁷ Avis MRAe n°2024AGE29 du 27 mars 2024 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age29.pdf>

des activités économiques dans des sites existants (...), de favoriser la densification et l'optimisation des réserves des ZAE existantes, de mutualiser les stationnements ».

De plus, pour ce type de ZAE, le DOO du SCoT (dont la révision date d'octobre 2024), précise que les projets (...) d'extension, de renouvellement doivent être identifiés dans le SCoT.

L'Ae n'a pas trouvé dans le dossier fourni la justification de la compatibilité du projet avec le SCoT. Elle s'interroge donc sur la possibilité d'appliquer la règle du SCoT concernant la part des consommations foncières des ZAE stratégiques portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée.

Le dossier omet également d'analyser l'articulation du projet avec le Plan de gestion des risques inondation (PGRi). Le projet n'est pas concerné par une zone inondable par submersion, mais par une zone potentiellement sujette aux débordements de la nappe d'eau souterraine.

Enfin, le dossier ne fait pas état du Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat, et qui est en cours d'élaboration selon le site internet de la communauté de communes.

L'Ae recommande d'analyser la compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi-H avec :

- ***les objectifs du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Sud 54 et l'application de la règle du SCoT concernant la part des consommations foncières des ZAE stratégiques portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée ;***
- ***le Plan de gestion des risques inondation (PGRi) ;***
- ***le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat en cours d'élaboration.***

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

Le dossier mentionne l'objectif du SRADDET « valoriser les flux et de devenir une référence en matière de logistique multimodale », mais n'analyse pas l'articulation de la MECPLUi-H avec les règles du SRADDET, notamment les règles n°1 : atténuer et s'adapter au changement climatique, n°9 : préserver les zones humides, n°16 : sobriété foncière, n°25 : limiter l'imperméabilisation des sols, et n°30 : développer la mobilité durable des salariés.

Par ailleurs, le projet générant une consommation foncière d'environ 7,9 ha, les surfaces correspondantes doivent être comptabilisées dans le calcul de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité. De plus, l'affectation précise de cette consommation foncière au bénéfice de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat par rapport à l'enveloppe de consommation définie par le SCoT Sud 54 doit être expliquée.

L'Ae rappelle que la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes et introduit l'objectif national et final de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***analyser l'articulation de la mise en compatibilité du PLUi-H avec les règles n°1, 9, 16, 25 et 30 du SRADDET ;***
- ***comptabiliser les surfaces artificialisées du projet dans le calcul de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité et préciser comment cette consommation foncière au bénéfice de la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat est prise en compte par rapport à l'enveloppe de consommation définie par le SCoT Sud 54.***

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

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

La zone d'étude n'est pas incluse dans un réservoir de biodiversité. Le réservoir corridor de la Meurthe passe à proximité, à 250 m à l'ouest. La biodiversité ordinaire est prise en compte par l'évitement des milieux d'intérêt écologique notamment le long de la voie ferrée. Le dossier recommande de réaliser les travaux en dehors de la période de nidification des oiseaux (période comprise entre le 1er mars et le 31 août). Le projet prévoit la plantation d'une haie, conformément à l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce secteur.

Natura 2000¹⁸

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 3,5 km de la zone de projet. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Meurthe, de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse-Saint-Jean ». La ZSC « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller » se situe à 5 km du projet. Le dossier se contentant de décrire les sites Natura 2000 et d'indiquer que plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur la zone d'étude, notamment la nidification possible du Busard Saint-Martin sur la zone cultivée.

Des « recommandations » sont annoncées, notamment : réaliser les travaux hors période de nidification des oiseaux et préserver les zones d'intérêts écologiques identifiées dans le dossier, qui conclut que « *si les travaux sont réalisés durant la période de nidification des oiseaux, notamment celle du Busard Saint-Martin (avril-juillet), le passage préalable d'un écologue sera nécessaire pour vérifier l'absence de nidification de cette espèce. Si l'ensemble des préconisations ci-dessus ne sont pas prises en compte, il sera nécessaire de faire des inventaires complets (étude faune-flore sur quatre saisons)* ».

Selon l'Ae, l'analyse ne doit pas se contenter de conclure sur des hypothèses, mais doit dérouler correctement la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) et être conclusive quant aux incidences (significatives ou non) de la MECPLUi-H sur les sites Natura 2000.

L'Ae recommande à la collectivité de produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète sur les sites Natura 2000, selon la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur les sites localisés dans un rayon de 5 km.

L'Ae rappelle que les directives européennes¹⁹ exigent non seulement une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 eu égard à leurs objectifs de conservation et à leur règlement, mais en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000 et en informer la Commission européenne ; la notion d'incidences significatives est donc appréciée avant mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- démontrer la motivation de la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, ce qui est déjà très restrictif ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des

¹⁸ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

¹⁹ Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et directive 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages.

considérations liées à la santé de l'homme, à la sécurité publique ou à un bénéfice important pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

Les zones humides

Le dossier comprend un « *diagnostic fonctionnel des zones humides* »²⁰ qui identifie sur le site une zone humide de 2,769 ha, dont 0,770 ha (7 700 m²) sera impacté par le projet.

Aussi, une mesure compensatoire est proposée, consistant à restaurer des habitats fonctionnels et pérennes sur les espaces humides relictuels sur une superficie de 15 800 m², soit une compensation à hauteur de 205 % : création de fourrés de saules, d'une prairie de fauche et d'une roselière au droit d'un bassin d'infiltration végétalisé. Cette mesure est détaillée dans l'étude, ainsi que les modalités de plantation, de gestion et de suivi, avec leur coût respectif.

L'Ae recommande à la collectivité de conforter la préservation de la zone humide par une protection au titre de l'article L.151-23²¹ du code de l'urbanisme.

L'Ae indique qu'elle a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »²² qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références réglementaires en matière de zones humides.

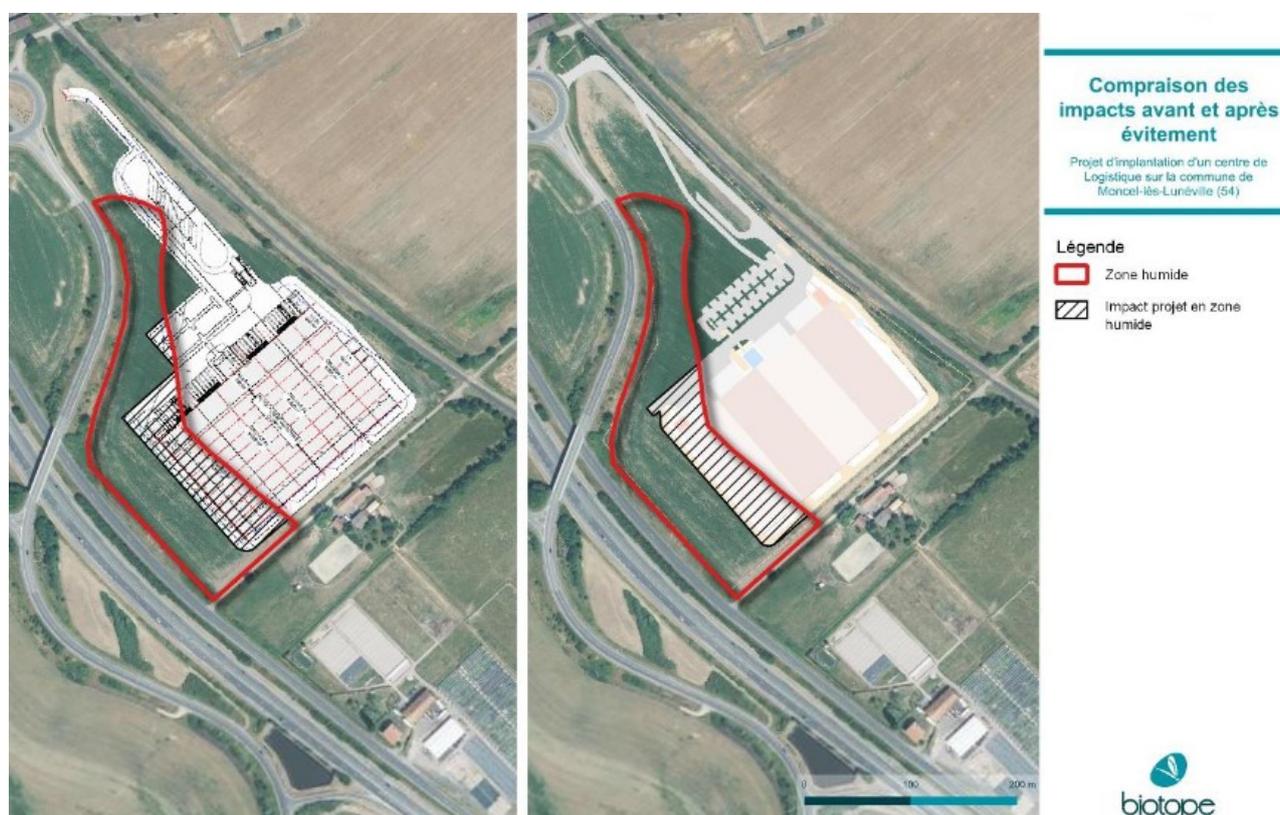


Figure 3: zone humide et impact projet

²⁰ Selon la méthode nationale de délimitation de zone humide (arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié en octobre 2009 et en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

²¹ Article L.151-23 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

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



Figure 4: mesure compensatoire à la destruction de zone humide

3.2. Les risques

Le projet se situe en zone de débordement de nappe d'eau souterraine et est concerné par le niveau moyen de retrait-gonflement des argiles. Le dossier indique que ces risques sont pris en compte dans la conception des bâtiments (fondations notamment), sans en préciser les modalités. **L'Ae recommande d'indiquer comment sont pris en compte les risques de débordement de nappe d'eau souterraine et de retrait-gonflement des argiles dans la conception des bâtiments.**

3.3. La ressource en eau

La ressource en eau potable

Le site du projet est situé en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'eau potable du territoire provient de l'aquifère des Grès Vosgiens. Selon le dossier « *la totalité des ressources disponibles semblent aujourd'hui déjà utilisées. Il faut donc veiller à ne puiser tout supplément dans cette nappe qu'en connaissance de cause* ». Par ailleurs, il est indiqué que les bâtiments (bureaux, local technique) généreront des besoins supplémentaires en eaux, sans plus de précision.

Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur la disponibilité de la ressource en eau pour la défense incendie cumulée de tous les sites logistiques qui sont proches les uns des autres.

L'Ae recommande à la collectivité de

- **préciser les consommations d'eau attendues en eau potable et de veiller à la suffisance de la ressource en eau pour le développement des activités logistiques sur son territoire ;**
- **analyser la disponibilité de la ressource en eau au regard d'incendies cumulés**

compte-tenu de la proximité des sites logistiques.

Le système d'assainissement

Le dossier indique que les bâtiments (bureaux, local technique) prévus sur le site généreront des rejets supplémentaires d'eau usées, et qu'un raccordement des eaux usées sera donc obligatoire. Il conviendrait de préciser que la commune de Moncel-lès-Lunéville est desservie par la station de traitement des eaux usées de Lunéville. Selon le portail de l'assainissement²³, la charge maximale de cette station pour l'année 2023 était de 32 408 EH²⁴ pour une capacité nominale de 34000 EH. La station est conforme en équipement et en collecte, mais pas en performance. Selon le dossier, l'incidence du projet sur les ouvrages épuratoires reste mesurée voire non significative, car le dimensionnement des réseaux et ouvrages de traitement a tenu compte de cette éventualité et de cette évolution.

L'Ae recommande à la collectivité de mettre en conformité la station d'épuration avant le branchement du projet sur le réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales

Le dossier n'indique pas les modalités de gestion des eaux pluviales sur le site concerné par le projet.

L'Ae recommande à la collectivité d'indiquer les modalités de gestion des eaux pluviales et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique, en cohérence avec la doctrine régionale en la matière²⁵.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier ne procède pas à un bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la MECPLUi-H, alors que les activités logistiques (entreposage et transport) émettent de telles émissions.

Par ailleurs, l'Ae regrette que le projet ne prévoit ni accès et stationnement pour les vélos, ni cheminement piétonnier pour desservir le site, et qu'il ne prévoit pas, par ailleurs, la mise en place d'énergie renouvelable, par exemple en toiture de bâtiment.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **procéder à un bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la mise en compatibilité du PLUi-H et plus généralement du développement des activités logistiques sur le territoire de la communauté de communes ;**
- **prévoir le stationnement pour les vélos et un cheminement piétonnier pour desservir le site ;**
- **prévoir l'utilisation d'énergie renouvelable sur le site.**

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi de la mise en compatibilité du PLUi-H

Le dossier ne comporte pas de présentation des indicateurs de suivi. Selon l'Ae, il convient de prévoir des indicateurs de suivi sur les enjeux précités, *a minima* sur les zones humides.

L'Ae recommande de compléter les dossiers par les indicateurs de suivi de la mise en compatibilité du PLUi-H accompagnés de leur valeur de référence, de leur valeur cible, des sources de données ainsi que des modalités de suivi.

3.6. Le résumé non technique

L'Ae estime que le résumé non technique est trop succinct (un peu plus d'une page) et ne permet pas d'avoir une synthèse suffisante de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

²³ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-025432900074>

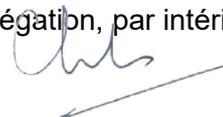
²⁴ Équivalent Habitant

²⁵ https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-compresse.pdf

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une synthèse adaptée de la séquence Éviter-Réduire-Compenser.

METZ, le 22 mai 2025

La Présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim,



Christine MESUROLLE



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°10 :

Réponse CCTLB MRAe

4 pages

SYNTHESE AVIS MRAE ET RÉPONSES APPORTÉES PAR LA CCTLB

La Mission Régionale d'autorité Environnementale a été saisie par la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (MECPLUi-H) sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville emportée par déclaration de projet (N° réception portail : 001820/APP).

Elle a rendu son avis délibéré le 22 Mai 2025 (Réf MRAE 2025AGE51), résumé ci-après :

	RECOMMANDATIONS	REPONSES CCTLB
R1 <i>Reclassement de la zone A en zone 1AUx</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Attendre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avant de poursuivre l'instruction de son dossier. 	La réponse de la CDPENAF a été communiquée à la CCTLB le 10 juin 2025 avec un avis favorable.
R2 <i>Complétude du dossier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etablir un plan localisant à la fois la zone de projet et l'Actipôle de Mondon, et leur articulation ; - Indiquer le zonage de l'Actipôle de Mondon dans le PLUi-H et la ou les surfaces correspondant à la ou les zones concernées ; - Préciser l'état de remplissage et les disponibilités au sein des ZAE existantes, en particulier au sein de l'Actipôle de Mondon. 	<ul style="list-style-type: none"> - Voir le plan proposé correspondant à la pièce 14 de l'enquête publique. L'Actipôle de Mondon s'est développé au fil du temps par tranche. L'implantation projetée en constituerait la troisième, avec un accès propre sur la RD590. - Le futur zonage de l'Actipôle Mondon est en cours de définition dans le cadre de la révision du PLUi-H, ce qui implique ses caractéristiques de structuration. La non réalisation du projet objet de la DP entraverait une projection sur la définition de perspectives à donner pour cet ensemble. - Par ailleurs, le SCoT et les premières études réalisées dans le cadre de la révision du PLUi-H font état de la rareté de la disponibilité de fonciers économiques de grandes dimensions sur le territoire et au-delà sur le sud de la Meurthe et Moselle.

<p>R3 <i>Articulation avec les documents de planification de rang supérieur</i></p>	<p>SCOT Sud 54 : L'Ae s'interroge sur l'application de la règle du SCOT concernant la consommation foncière mutualisée. <i>La MRAe insiste sur la nécessité de comptabiliser les surfaces artificialisées dans le calcul de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de justifier cette consommation par rapport à l'enveloppe définie par le SCOT.</i></p> <p>PGRI et PCAET : Le dossier omet d'analyser l'articulation avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration. La MRAe recommande d'intégrer ces analyses.</p> <p>SRADDET Grand Est et Loi Climat et Résilience : Le dossier ne détaille pas l'articulation avec les règles clés du SRADDET (<i>atténuation et adaptation au changement climatique, préservation des zones humides, sobriété foncière, imperméabilisation des sols, mobilité durable</i>).</p>	<p>SCoT Sud 54 : Les 7,9 ha seraient effectivement potentiellement comptabilisés au titre de la consommation foncière du portefeuille attribué à chaque intercommunalité, bien qu'il puisse être recouru dans le cas présent au portefeuille mutualisé de réserve foncière établi par le SCoT, au bénéfice notamment des ZAE stratégiques. Le secteur proche de Mondon est identifié comme ZAE d'intérêt stratégique par le SCoT.</p> <p>PGRI et PCAET : Il n'existe aucun lien entre le risque d'inondation et l'implantation projetée. Le PCAET n'a pas vocation à réguler l'implantation des entreprises.</p> <p>Le SRADDET est en cours de modification. Par ailleurs le SCoT constitue le document qui traduit les orientations du SRADDET. On doit ainsi se référer au Scot, qui a été récemment révisé et non au SRADDET, de facture plus ancienne, pour évaluer la compatibilité du projet avec les objectifs établis à une échelle géographique supérieure.</p>
<p>R5 <i>Espaces naturels et agricoles, habitats et</i></p>	<p>Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète sur les sites Natura 2000, selon la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) 	<p>Le site n'est pas en proximité directe d'une zone Natura 2 000. La plus proche se situe à plus de 3 km au sud et est séparée par la RN59. L'autre, située au nord à 4,8 km bénéficie de l'écran que constitue le massif forestier de Mondon. Compte tenu de ces éléments, il apparaît que le projet ne portera aucun impact significatif sur ces zones Natura 2 000 .</p>

<p><i>bioiversité, continuités écologiques</i></p>	<p>et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur les sites localisés dans un rayon de 5 km.</p> <p><u>En cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier l'absence de solutions alternatives ; - Indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000 et en informer la Commission européenne ; la notion d'incidences significatives est donc appréciée avant mise en œuvre des mesures compensatoires ; - Démontrer la motivation de la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, ce qui est déjà très restrictif ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme, à la sécurité publique ou à un bénéfice important pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur. <p>Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone humide de 0,770 ha sera impactée, avec une mesure compensatoire proposée de 15 800 m². <p>La MRAe recommande de conforter la préservation de la zone humide par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹.</p>	<p>De manière plus générale, la présente procédure n'a pas à proposer de mesures compensatoires, qui sont liées directement au projet.</p> <p>Zones humides : Le projet fait l'objet de l'aménagement d'une zone humide qui pourra faire l'objet de mesures de protections réglementaires dans le cadre d'une procédure adaptée.</p>
<p>R6 <i>Risques</i></p>	<p><i>Le projet est situé en zone de débordement de nappe d'eau souterraine et de retrait-gonflement des argiles.</i></p> <p>La MRAe recommande d'indiquer comment ces risques sont pris en compte dans la conception des bâtiments.</p>	<p>Ces éléments seront pris en compte dans le cadre de la conception précise du projet et du permis de construire. Ces conditions ne peuvent être imposées dans le cadre de la présente procédure. L'ensemble de la vallée est impactée par cet enjeu</p>
<p>R7 <i>Ressources en eau</i></p>	<p>Eau potable : La MRAe demande de préciser les consommations d'eau attendues et d'analyser la suffisance de la ressource, notamment pour la défense incendie cumulée des sites logistiques.</p> <p>Eaux pluviales : <i>Le dossier ne détaille pas la gestion des eaux pluviales.</i> La MRAe recommande de privilégier l'infiltration à la parcelle.</p> <p>Assainissement : <i>La station de traitement des eaux usées de Lunéville, bien que conforme en équipement et collecte, ne l'est pas en performance.</i> La MRAe recommande de la mettre en conformité avant le branchement du projet.</p>	<p>Eau potable : ces éléments doivent être précisés par le porteur de projet dans le cadre du permis de construire en lien avec le SDIS.</p> <p>Eaux pluviales : le projet devra respecter l'article 40 de la loi APER, qui imposera notamment des dispositions relatives à la perméabilité des sols.</p> <p>Assainissement : ce point sera étudié dans le cadre de la définition plus précise du projet avec les services compétents.</p>

<p>R8 <i>Climat, air et énergie</i></p>	<p>La MRAe recommande :</p> <p>Emissions de Gaz à effet de serre (GES)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procéder à un bilan des émissions de GES et plus généralement du développement des activités logistiques sur le territoire de la CCTLB, <p>Stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de prévision de stationnement pour vélos, cheminement piétonnier, et utilisation d'énergie renouvelable sur le site. <p>La MRAe recommande de les intégrer.</p> <p>Energie renouvelable sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir leur utilisation. 	<p>GES : cette approche est engagée dans le cadre du PCAET ;</p> <p>Stationnement : le stationnement pour vélos est obligatoire dans le cadre de l'application des règles du PLUi-H.</p> <p>Energies renouvelables : l'utilisation de ces sources reste de la responsabilité de l'acteur privé et sera étudié à la lecture des contraintes réglementaires applicables.</p>
<p>R9 <i>Modalités et indicateurs de suivi</i></p>	<p><i>Le dossier ne présente pas d'indicateurs de suivi.</i></p> <p>La MRAe recommande de les compléter avec des valeurs de référence, cibles et sources de données.</p>	<p>Cette approche s'inscrit dans le cadre du suivi du PLUi-H.</p>
<p>R10 <i>Résumé non technique</i></p>	<p>Résumé jugé trop succinct et doit être complété par une synthèse adaptée de la séquence ERC.</p> <p>En somme, l'avis de la MRAe souligne un manque de précision et d'exhaustivité dans l'évaluation environnementale du projet, ainsi qu'une insuffisante prise en compte des enjeux environnementaux et des documents de planification supérieurs.</p>	<p>Cette démarche de concertation a fait l'objet d'un ensemble de réunions et d'échange avec les services de la DDT.</p> <p>Les documents de planification supérieurs sont traduits dans le SCoT, qui identifie la zone d'activité voisine comme pôle de développement économique majeur à l'échelle de l'intercommunalité.</p>

¹.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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et [L. 421-4](#).



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°11 :

Avis CDPENAF

2 pages



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Nancy, le 10/06/2025

Le président de la CDPENAF

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural

à

Affaire suivie par : Gaëlle HAUTECOUVERTURE / Camille
BRENNER

tél : 03 83 91 40 34 – service : 03 83 91 40 40

ddt-espace-rural@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Communauté de Communes
du Territoire de Lunéville à Baccarat
11 avenue de la Libération
54300 LUNEVILLE

Objet : Avis CDPENAF concernant le dossier de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de ses réunions des 22 et 27 mai 2025, a examiné le dossier de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Considérant que :

- le projet d'implantation d'un centre logistique, porté par le groupe FIRE FACTOR'INDUSTRY se situe sur les parcelles cadastrales B 573, 574, 576 et 579 à MONCEL-LES-LUNEVILLE, classées en zone A du PLUi-H actuel,
- la Communauté de Communes propose de classer ces parcelles en zone AUx, afin de permettre le projet,
- le projet se situe à proximité de deux centres logistiques existants et d'axes routiers,
- la Communauté de Communes s'est engagée oralement à fermer une zone Aux non construite de son territoire, dans le cadre de la révision de son PLUi-H en cours,

les membres de la commission émettent un **avis favorable au projet**.

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

Le président,
La directrice adjointe,

Signé par Isabelle LOREAUX le
10/06/2025

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

ion du service :
de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°12 :

Avis Commune de Moncel-lès-Lunéville

2 pages

République Française

Département de la Meurthe-et-
Moselle

DÉLIBÉRATION CONSEIL MUNICIPAL
Commune de MONCEL-LES-LUNEVILLE

SEANCE DU 16 JUN 2025

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
14	10	10 + 4 pouvoirs

Date de convocation
10 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juin à vingt heures quinze, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu en Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Mathieu SIGIEL**, Maire.

Présents : **BARBIER Laetitia, CRETEAU Mickaël, FORIN André, GASCON Grégory, MAGRON Sandrine, PENNER Jean, PICCIRILLI Vincenzo, SCHNEIDER Christophe, SIGIEL Matthieu, THUNY Vincent.**

Absents : .

Représentés : **ERRARD Anne-Sophie pouvoir donné à SIGIEL Matthieu, LAMBOLEZ Guillaume pouvoir donné à SCHNEIDER Christophe, PICAUT Michel pouvoir donné à FORIN André, REEB Joël pouvoir donné à PICCIRILLI Vincenzo.**

Monsieur SCHNEIDER Christophe a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME – AVIS DE LA COMMUNE DE MONCEL LES LUNÉVILLE SUR LE PROJET DE CRÉATION D'UN CENTRE LOGISTIQUE A L'ACTIPÔLE DE MONDON – ÉVOLUTION DU ZONAGE POUR PERMETTRE L'IMPLANTATION DUDIT PROJET
N° de délibération : 2025_041

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
10	4	13	0	0	1

- VU la délibération n° 2025-063 en date du 8 avril 2025 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), par laquelle a été engagée une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), en vue de permettre la réalisation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Moncel-lès-Lunéville ;
- VU l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLUi doivent être consultées pour avis sur le projet de mise en compatibilité du PLUi-H ;
- VU les dispositions de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 dite "Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique" (ASAP), notamment celles relatives à la concertation préalable dans les procédures soumises à évaluation environnementale ;
- VU les articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la concertation préalable avec le public et aux modalités de son organisation ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une concertation publique, a été organisée par la CCTLB, du 15 au 30 mai 2025 selon les modalités définies par la délibération précitée, et qu'aucune observation n'a été formulée par le public durant cette période.

- CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet de plusieurs présentations en Sous-Préfecture de Lunéville ces derniers mois,
- CONSIDÉRANT que ce projet de plateforme logistique s'inscrit dans une stratégie de développement économique locale, contribuant à la création d'activités et d'emplois sur le territoire communal et intercommunal ;
- CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet nécessite une modification du zonage actuel du PLUi-H pour en permettre l'implantation ;
- CONSIDÉRANT que la commune est concernée à double titre : en tant que territoire d'accueil du projet et en tant que collectivité appelée à donner son avis sur l'évolution du document d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (Mr Jean PENNER ne prend pas part au vote du fait que ses terrains sont impactés par cette modification de zonage) :

- ✓ PREND acte de la démarche engagée par la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat pour permettre l'implantation d'un centre logistique à l'Actipôle de Mondon, via une mise en compatibilité du PLUi-H ;
- ✓ ÉMET un avis favorable à la modification du zonage du PLUi-H telle que présentée dans le cadre du projet de Déclaration de Projet ;
- ✓ SOUTIENT le projet d'implantation de la plateforme logistique, en tant qu'opération d'intérêt pour la commune, notamment en matière de dynamisme économique et de développement de l'emploi local
- ✓ DEMANDE que le présent avis soit transmis à la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat pour donner suite à donner ;
- ✓ AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération ;
- ✓ SOUHAITE que les parcelles limitrophes soient concernées par la modification de zonage du PLUi-H, et passées en zone compatible avec des activités économiques.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 17 juin 2025
Matthieu SIGIEL, Maire



Matthieu SIGIEL
2025.06.17 09:24:53 +0200
Ref:8935921-13442323-1-D
Signature numérique
le Maire

Matthieu SIGIEL



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°13 :

Extrait règlement écrit PLUI

34 pages

TITRE 2

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

PARTIE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle située à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les abris de jardins, dans les zones autorisées, à raison d'un abri par unité foncière.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise initiale des volumes, y compris si ceux-ci dérogent aux règles édictées dans le présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux sinistres liés à des risques identifiés et pour lesquels des dispositions réglementaires existent. En revanche cette disposition est applicable dans les espaces soumis à des risques et nuisances qui créent des contraintes sur l'occupation et l'utilisation du sol et peuvent engendrer une inconstructibilité. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et /ou en complément des dispositions fixées aux articles 1 et 2 du règlement des zones considérées.

Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations à condition d'être liés notamment :

- à la sécurité ;
- à la défense nationale ;
- aux différents réseaux ;
- à la voirie ;
- aux voies ferrées ;
- au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eau et canaux ;
- au stockage et à la distribution d'énergie ;
- au fonctionnement des technologies de la communication.

concourant aux missions de services publics, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame ou un recul spécifiques.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des constructions ou installations autorisées dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, y compris à l'intérieur des marges de recul par rapport aux berges.

Dans les secteurs soumis à des risques technologiques (notamment les ICPE ou les installations relevant des directives européennes dites SEVESO) délimités au règlement graphique ou en annexe du PLUi-H, les occupations et utilisations du sol, à condition d'être conformes à la réglementation en vigueur.

Sur les terrains cultivés ou non bâtis à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiés au plan, ne sont autorisées que les serres, les travaux confortatifs sur les constructions existantes et les reconstructions à l'identique.

ARTICLE 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 4 – ARTICLE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans cet article seront appréciées au regard de chaque lot ou parcelle issus de la division et non pas au regard de l'ensemble du projet.

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions de l'article 4 régissent l'implantation des constructions implantées le long des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques ou la limite qui s'y substitue (emplacement réservé pour future voirie, espace public), que ces voies soient de statut public ou privé.

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (balcons compris) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches, ainsi que les parties enterrées des constructions.

Certaines voies et infrastructures font l'objet de mesures spécifiques :

Voies ferrées

En l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale de :

- 2 mètres à compter de la limite légale du domaine ferroviaire ;
- 10 mètres par rapport aux rails le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée.

Voies routières

En dehors des espaces urbanisés des communes et en l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, listées ci-après ;
- de 21 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales.

Liste des autres routes classées routes à grande circulation :

Route	Route début de section	Commune début de section	Route fin de section	Commune fin de section
D914	Limite communale	LUNEVILLE	D400	LUNEVILLE
D914	D9	XERMAMENIL	Limite communale	XERMAMENIL
D148	Extrémité	MONCEL-LES-LUNEVILLE	Limite communale	FRAIMBOIS / GERBEVILLER
D31	D914	LUNEVILLE	Rue de la Marquise du Chatelet	LUNEVILLE
D31	D400	LUNEVILLE	D914	LUNEVILLE
D31A	D590	LUNEVILLE	Rue Girardet	LUNEVILLE
D400	D590	LUNEVILLE	Limite communale	BENAMENIL / FREMENIL
D400	D914	LUNEVILLE	D31	LUNEVILLE
D590	D400	LUNEVILLE	N59	MONCEL-LES-LUNEVILLE
D9	D914	XERMAMENIL	D570	LAMATH / MEHONCOURT
D914	D31	LUNEVILLE	D31	LUNEVILLE
Rue de la Marquise du Chatelet	D31A	LUNEVILLE	D31	LUNEVILLE
VC Rue Girardet	Rue Marquise du Châtelet	LUNEVILLE	Rue Rivolet	LUNEVILLE

Source : décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Cours d'eau

Les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cas des équipements, infrastructures ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs

Une implantation libre est admise.

Cas des piscines

Dans les zones où elles sont autorisées, les piscines s'implantent obligatoirement :

- -avec un recul minimal de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques pour celles dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés mais inférieure à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- -avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est obligatoire pour les piscines dont le bassin a une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 mètre.

Le recul est calculé depuis les margelles entourant le bassin.

Dans le cas des unités foncières bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, une implantation libre est permise à l'arrière de la construction principale.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (balcons compris) jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches, ainsi que les parties enterrées des constructions.

Cas des équipements, infrastructures ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs

Une implantation libre est admise.

Cas des piscines

Dans les zones où le règlement les autorise, les piscines s'implantent obligatoirement :

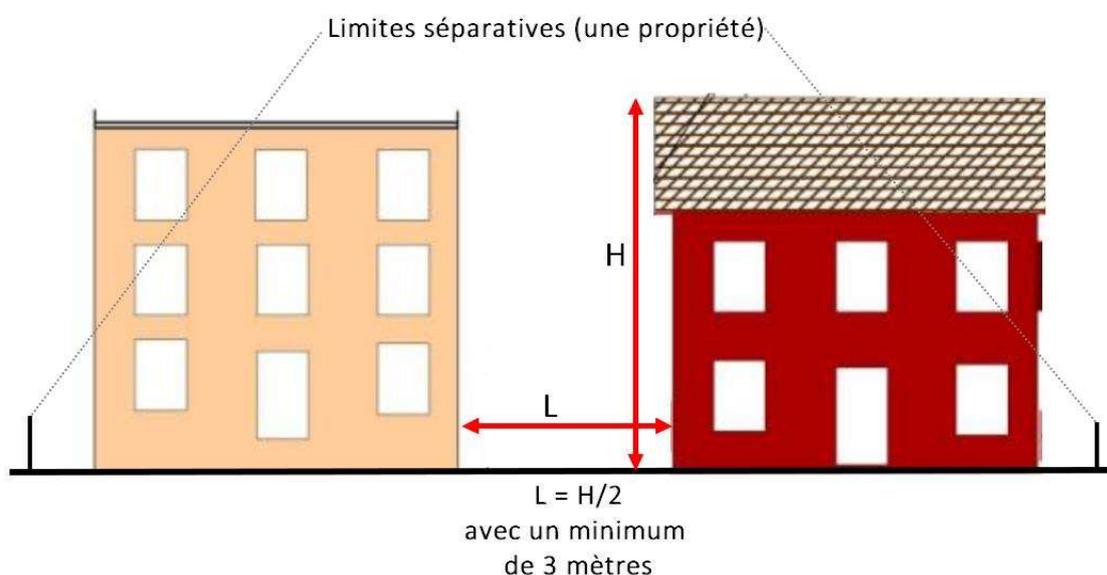
- avec un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives pour celles dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés mais inférieure à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est obligatoire pour les piscines dont le bassin a une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 mètre

Le recul est calculé depuis les margelles entourant le bassin.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans l'ensemble des zones à l'exception des zones UC, UE, UXa, UXb, UXc, UXd, Nae, Nca, Ng, Nx, Nj et Nv.

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter en tout point, une distance minimale égale à $L=H/2$, sans pouvoir être inférieure à 3m. Cette règle ne concerne ni les annexes, ni les abris de jardin.



4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Une hauteur différente est autorisée pour les infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif et pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle (clocher, château d'eau, pylônes, ...), qui compte tenu de leur nature, nécessitent une hauteur supérieure à celle fixée par les dispositions applicables dans les différentes zones.

ARTICLE 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones

Percements

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones

Toitures

Lorsqu'ils sont autorisés, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques :

- ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures ;
- sont et regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit, afin d'éviter le mitage.

Se reporter également aux dispositions applicables dans les différentes zones.

5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Sur les limites séparatives du domaine public ou des voies privées

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Dans le cas de mise en œuvre de grille, grillage, barreaudages, etc., les clôtures doivent comporter un soubassement afin d'éviter l'accumulation de déchets sous la clôture et permettre un entretien aisé du domaine public. Dans le cas où la conception de la clôture répond à cet objectif, le soubassement n'est pas obligatoire.

Des adaptations à ces principes généraux peuvent être admises pour tenir compte de la topographie du sol, pour des raisons impératives de sécurité ou pour dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateurs, conteneurs, etc.).

Dans les zones soumises au risque inondation

Dans les zones identifiées dans le règlement graphique comme « Secteur où l'existence de risques naturels (inondations ou cavités souterraines) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature », les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux.

À Lunéville et à Jolivet, elles doivent se conformer aux prescriptions techniques du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vezouze.

Les dispositions spécifiques aux zones U et AU de chaque commune

L'annexe n°1 au règlement d'urbanisme comporte la réglementation propre à chaque commune concernant les clôtures sur les limites séparatives du domaine public, des voies privées ou des terrains privés : la hauteur maximale, les caractéristiques et interdictions éventuelles et les préconisations spécifiques.

5.4 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique et les normes en vigueur en matière de réduction des consommations d'énergies.

En outre, les nouvelles constructions à usage d'habitation de plus de 70 m² de surface de plancher doivent mettre en œuvre, sur la construction ou sur son unité foncière, l'utilisation de panneaux photovoltaïques ou de toute autre source d'énergie renouvelable permettant de couvrir les besoins minimums d'autoconsommation électrique de la construction (bruit de fond électrique).

En cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques, une surface minimale de 1,50 m² de panneaux pour 100 m² de surface de plancher doit être mise en œuvre.

La surface de panneaux photovoltaïques exigible est arrondie à la première décimale multiple de cinq la plus proche (5 ou 0). Lorsque la seconde décimale est égale à 5, le résultat est arrondi à la première décimale multiple de 5 inférieure.

Exemples de calcul :

Pour une surface de plancher de 75 m², la surface de panneaux de 1,13 m² est arrondie à 1,00 m².

Pour une surface de plancher de 103 m², la surface de panneaux de 1,55 m² est arrondie à 1,50 m².

Pour une surface de plancher de 120 m², la surface de panneaux de 1,80 m² est arrondie à 2,00 m².

Toute impossibilité de réalisation doit être justifiée au regard d'impératifs techniques, architecturaux, patrimoniaux ou réglementaires.

5.5- PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article R*421-17 du Code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement sont soumis à une déclaration préalable.

En application de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme, pour les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du même code pour des motifs d'ordre culture, architectural et repérés au règlement graphique :

- leur démolition doit être soumise à un permis de démolir et doit n'être autorisée qu'exceptionnellement, lorsque leur état de vétusté ou des impératifs la sécurité ou de salubrité publique le justifient ;
- les travaux non soumis à un permis de construire doivent être soumis à une déclaration préalable et autorisés que s'ils sont conçus dans le sens du maintien et de la mise en valeur de ces éléments par la préservation de leurs caractéristiques esthétiques ou historiques.

Sont notamment admis, les travaux :

- permettant l'adaptation des constructions existantes aux modes de vie contemporains ;
- contribuant à l'amélioration de leur performance énergétique et environnementale ;
- rendus nécessaires pour assurer la sécurité ou la salubrité publique.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et la mise en valeur des éléments repérés au règlement graphique :

- Toute modification de façade doit incorporer et laisser apparents les éléments architecturaux existants (encadrements des baies, oculus, linteaux, pierres sculptées, niches, clés de voutes, etc.). Les nouveaux percements sont autorisés à condition de respecter la composition de la façade et de préserver son unité architecturale ;
- Les encadrements des portes de grange ou des portes charretières doivent être préservés et rester apparents. Dans le cas d'une réduction de l'ouvrant, une imposte doit être prévue afin de préserver l'aspect originel de la porte ; l'aspect « lame verticale » doit également être maintenu sur l'ensemble du dispositif ;
- Les murs et murets doivent être maintenus avec la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures. Leur restauration doit se faire dans le respect de leur aspect et gabarit originels.
- Le déplacement des éléments pouvant l'être (statues, calvaires, bassins, etc.) est autorisé à condition que l'élément soit maintenu sur le domaine public ou en limite de celui-ci.

Ces éléments figurent dans l'annexe n°3 au règlement « patrimoine protégé » et sont identifiés au règlement graphique par les figurés suivants :



ARTICLE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Se reporter également aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Les plantations sont d'essences locales variées et évitent les espèces invasives ainsi que les espèces fortement allergènes.

Liste indicative d'essences locales :

Arbres	Arbustes	Lianes, plantes vivaces
Alisier blanc	Bourdaïne	Aconit napel, Casque de Jupiter
Bouleau verruqueux	Callune	Ancolie commune
Cerisier à grappes	Églantier	Houblon
Érable champêtre	Fusain d'Europe	Lamier jaune
Frêne commun	Groseillier à maquereau	Grande aunée
Poirier sauvage	Myrtille	Corydale creuse
Sorbier des oiseleurs	Néflier	Ficaire fausse-renoncule
Sorbier domestique / cormier	Nerprun purgatif	Luzule printanière
	Noisetier	Luzule des bois
	Sureau noir	Primevère élevée
	Troène commun	
	Viorne mancienne	
	Épine-vinette	
	Cornouiller sanguin	
	Érable plane	
	Érable sycomore	
	Framboisier	
	Pommier sauvage	
	Prunellier, Épine noire	

Source : Les Parcs naturels régionaux de la Lorraine, des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord, Guide pratique, Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France – Tome 1 : choisir les plantes, édition 2008.

Liste indicative d'espèces allergènes à éviter :	Potentiel allergisant modéré	Potentiel allergisant fort
Arbres	Érables	Aulnes
	Baccharis	Bouleaux
	Hêtres	Charmes
	Chênes	Noisetiers
	Troènes	Cades
	Platanes	Cyprès commun
	Saules	Cyprès d'Arizona
	Tilleuls	Mûriers à papier
		Frênes
		Oliviers
Graminées ornementales		Cryptoméria du Japon
	Baldingère	Calamagrostis
	Canche cespiteuse	Élyme des sables
	Fétuques	Queue de lièvre
	Fromental élevé	Stipe géante

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Ces espèces sont à adapter en fonction du sol et du rôle donné à la haie ou aux plantations.

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Les éléments paysagers figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère.

Leur destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, en cas de contrainte agricole, ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Ces éléments figurent dans l'annexe n°3 au règlement « patrimoine protégé » et sont identifiés au règlement graphique par les figurés suivants :



ARTICLE 7 – STATIONNEMENT

Extensions de constructions existantes

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

Calcul du nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements exigibles est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

7.1 – NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

Normes générales

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre. Chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

- Construction à usage de logement et d'hébergement (résidences et foyers avec service) :
 - pour la construction ou la reconstruction de logements sociaux au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation ;
 - pour les autres cas, 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.
- Construction à usage de bureaux, de services et d'administration :
 - pour toute construction d'une surface de plancher inférieure à 500 m² : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher ;
 - Au-delà de 500 m² de surface de plancher, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.
- Construction à usage d'établissements commerciaux :

Dans toutes les zones où sont autorisées ces activités, à l'exception des zones UA, UAb et UAI :

- pour toute construction d'une surface de plancher inférieure à 200 m² : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher ;
- pour toute construction d'une surface de plancher comprise entre 200 m² et 1 000 m² : 5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation ;
- Au-delà de 1 000 m² de surface de plancher, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Dans les zones UA, UAb et UAI (centre-ville de Lunéville et de Baccarat et centre-village) :

- pour toute construction d'une surface de plancher inférieure à 200 m², aucun emplacement de stationnement n'est demandé ;
 - Au-delà de 200 m² de surface de plancher, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.
- Établissements industriels et artisanaux :
 - le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.
 - Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle) :
 - 1 emplacement pour 3 personnes comptées dans l'effectif admissible.
 - Hébergement hôtelier et restaurants :

- 2 emplacements pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- 5 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Établissements de santé et d'action sociale :
 - 1 emplacement pour 250 m² de surface de plancher.
À ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

- Établissements d'enseignement :
 - 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré ;
 - 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré ;
 - 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

Dispositions particulières

Les normes de stationnement des alinéas précédents ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Restauration de bâtiments existants avec changement de destination pour un usage d'habitation (sans création de superficie de plancher nouvelle dans l'enveloppe) ;
- Restauration de bâtiments existants avec changement de destination pour un usage de commerce ne dépassant pas 500 m² de surface de plancher (sans création de superficie de plancher nouvelle dans l'enveloppe) ;
- Extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLUi-H dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de plancher existante.

Impossibilité physique de réalisation

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLUi-H, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit être tenu quitte de ces obligations en justifiant soit de :

- La création des places nécessaires dans un rayon de 300 mètres comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.
- L'obtention des places nécessaires par concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 mètres comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.
- L'acquisition des places nécessaires dans un parc privé de stationnement dans un rayon de 300 mètres comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

7.2 - NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

Normes générales

Une place de stationnement « vélo » équivaut à une surface de 1,5 m².

Dans tout local affecté à cet usage, ainsi que pour les stationnements extérieurs (non clos et non couverts), des arceaux ou points fixes, permettant de cadenasser les bicyclettes, sont à prévoir.

Lors de la construction de classes maternelles et de crèches, des emplacements pour poussettes sont à prévoir.

- Construction à usage de logement collectif et d'hébergement :
 - la surface affectée à ces locaux est au minimum égale à 2,25 % de la surface de plancher de l'opération, dont les deux tiers au moins doivent être accessibles de plain-pied.L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos et poussettes des constructions à usage de logement collectif et d'hébergement doit être clos et couvert. Il pourra être intégré au bâtiment d'habitation ou à des locaux annexes facilement accessibles ou constituer une entité indépendante facilement accessible.
- Construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - 3 m² ou 2 places pour 100 m² de surface de plancher.
- Construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - Aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 150 m² ;
 - À partir de 150 m² de surface de plancher, la surface des espaces dédiés au stationnement doit représenter au minimum 2,5% de la surface de plancher total.
- Établissement d'enseignement du 1er degré :
 - 3 m² ou 2 places par classe.
- Établissement d'enseignement du second degré, supérieur et recherche :
 - 15 m² ou 10 places par classe.
- Autres locaux :
 - Ils doivent disposer d'un espace de plain-pied, facilement accessible, d'au moins 10 m².

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Les caractéristiques techniques des voies susceptibles d'être ouvertes à la circulation doivent être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

8.1 - LES ACCÈS

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies (publiques ou privées) ouvertes à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. En outre, un second accès peut être autorisé, s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

8.2 - VOIRIE

Dans l'ensemble des zones à l'exception des zones N et A

Les voies doivent présenter des caractéristiques :

- adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent ;
- permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de service publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux. Ainsi, les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains doivent être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

9.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées. Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

9.2 - EAUX USÉES

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

9.3 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, etc.) doit être favorisée. Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique avérée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans le réseau d'assainissement pseudo-séparatif. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il doit être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, l'autorisation et les modalités de raccordement restent soumises à l'avis de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et sont conditionnées par les caractéristiques du réseau.

9.4 - RÉSEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique ou de réseaux aériens, ils doivent être posés sur la façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

9.5 - COLLECTE DES DÉCHETS

Tout projet de construction nouvelle quelle que soit sa destination doit prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation en vigueur. Il doit répondre aux besoins des habitants et leur permettre de réaliser un tri sélectif optimal.

Le système de collecte et de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage doivent être conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

En outre, dans le cas de la création de logements collectifs ainsi que pour les zones d'activités, une aire de collecte destinée au stockage des ordures ménagères sous forme de conteneurs enterrés peut être réalisée. Cette aire sera réalisée conformément au règlement intérieur de l'autorité compétente.

9.6 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La réalisation de voies nouvelles en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures s'accompagne de la réalisation de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Pour toute nouvelle construction principale, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction principale afin de permettre les branchements lors du déploiement du réseau de fibre optique.

ZONE 1AUx : ZONE À URBANISER OUVERTE - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (HORS COMMERCE)

Zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme, destinée à l'accueil d'activités économiques.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone 1AUx les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre 2 du présent règlement.

Cette zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Armature Écologique et Paysagère » et « Habitat » ainsi que par des OAP sectorielles. Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi-H.

Risques, nuisances et santé publique

Cette zone est partiellement concernée par la présence ou les zones d'effets d'une installation classée pour la protection de l'environnement, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est partiellement concernée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par une route à grande circulation induisant un recul des constructions, en dehors des espaces urbanisés des communes. Se référer à l'article 4.1 des dispositions communes à l'ensemble des zones.

Cette zone est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

PARTIE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de nouveaux établissements d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping et l'installation de caravanes ;
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Le commerce de détail ;
- L'hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol admises.
- Dans les périmètres faisant l'objet d'une « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H.
- La restauration, à condition d'offrir un service de proximité nécessaire au bon fonctionnement des activités économiques existantes ou autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher maximale de 150 m².

ARTICLE 1AUx 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUx 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUx 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, toutes les constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

1AUx 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, installations ou dépôts doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

1AUx 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

1AUx 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

Se reporter aux prescriptions graphiques de hauteur lorsqu'elles existent.

Dispositions particulières

Une hauteur différente est autorisée pour les ouvrages techniques et installations de faible emprise (édicule lié à l'installation d'ascenseurs, cheminées, paratonnerre, etc.) et pour les installations relatives à la production bioénergétique, un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé sous réserve d'une bonne intégration visuelle et architecturale.

1AUx 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUx 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUx 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

1AUx 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAIADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Facades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

1AUx 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones ainsi qu'aux dispositions spécifiques aux zones U et AU de chaque commune (annexe n°1 au règlement d'urbanisme).

1AUx 5.4 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

1AUx 5.5 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE 1AUx 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUx 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Une superficie au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert et en surface non imperméabilisée.

1AUx 6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de hautes tiges et buissons.

Un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace dédié au stationnement à partir de 150m² de surface de parking doit être planté. Des écrans boisés sont plantés autour des parkings de plus de 1000m².

Les dépôts ou aires de stockage doivent être rejetés au maximum sur la façade opposée à la façade principale afin d'être le moins visible possible depuis le domaine public.

Les plantations sont d'essences locales variées.

ARTICLE 1AUx 7 – STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUx 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AUx 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

TITRE 5

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A : ZONES AGRICOLES

Zone regroupant les terrains réservés à l'activité agricole où seules les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone A, les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre 2 du présent règlement.

Cette zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Armature Écologique et Paysagère » et « Habitat ».

Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi-H.

Protection du patrimoine

Cette zone est partiellement concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lunéville dont les dispositions ont valeur de servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi-H. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par le site classé « Parc du château de Gerbéviller et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne ». Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par des périmètres de protection des abords de monuments historiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Risques, nuisances et santé publique

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Se référer aux dispositions des PPRI de Lunéville et de Jolivet ou du PSS Meurthe. Pour les secteurs cartographiés par l'atlas des zones inondables, les prescriptions spéciales ou l'interdiction possible du projet sont déterminées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec la consultation locale des services de l'État.

Cette zone est partiellement concernée par la présence de cavités souterraines. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Cette zone est partiellement concernée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par la présence ou les zones d'effets d'une installation classée pour la protection de l'environnement, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

Cette zone est partiellement concernée par un périmètre de protection immédiat ou rapproché de captage d'eau potable. Les activités susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques et le sens de l'écoulement peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par une route à grande circulation induisant un recul des constructions, en dehors des espaces urbanisés des communes. Se référer à l'article 4.1 des dispositions communes à l'ensemble des zones.

PARTIE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites ;

En outre, dans les réservoirs de biodiversité

- Les affouillements et exhaussements du sol excepté ceux liées aux usages du sol autorisées sous conditions ;
- Les nouveaux bâtiments ou annexes d'exploitation agricole ou forestière, s'ils ne sont pas liés à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLUi-H ;
- Les dépôts et stockages de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement dans la zone ;
- Les extensions de bâtiments non agricoles ou forestiers.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone, et ne soient pas incompatibles avec le retour à une activité agricole ou forestière.

Seulement au sein du sous-secteur Ae : les activités de service liées à des prestations événementielles sont autorisées.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des réservoirs de biodiversité

- L'implantation de bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique. Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Les campings à la ferme sont autorisés à condition d'être liés à une exploitation agricole.
- Pour les constructions non agricoles ou forestières, ainsi que les constructions de gardiennage liées à une activité agricole ou forestière existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H :

- Les modifications et l'extension des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à condition que les extensions se situent dans la continuité de l'habitation existante avec laquelle elles forment une même unité architecturale.
- La construction d'annexes et abris (jardin, animaux) est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction non agricole ou forestière existante et à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment auxquelles elles sont rattachées :
 - à moins de 100 mètres dans le cas d'une construction de gardiennage ;
 - à moins de 75 mètres pour toute autre construction non agricole ou forestière.
- En outre, ces extensions, modifications et annexes et abris (jardin, animaux) doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 250 m² par unité foncière. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées aux annexes graphiques du PLUi-H.
- L'implantation au sol d'installations photovoltaïques répondant à la satisfaction d'un besoin collectif et d'une puissance totale inférieure à 250 kilowatts-crête n'est autorisée qu'en dehors des espaces en exploitation agricole ou sylvicole existants ou ayant un réel potentiel pour le devenir ou le redevenir et en dehors des espaces dont l'intérêt écologique est reconnu. Ces équipements doivent être implantés prioritairement :
 - 1- sur des sols déjà artificialisés ou pollués ne pouvant faire l'objet d'une réhabilitation à des fins agricoles (parkings, anciennes décharges, anciennes carrières, anciennes gravières en eau, etc.) et les friches industrielles ou urbaines qui ne peuvent être recyclées pour des opérations de renouvellement urbain ;
 - 2- sur des espaces enclavés, inutilisables à d'autres usages (délaisés de voirie ou d'équipements publics, abords des échangeurs autoroutiers, terrains non agricoles inconstructibles, etc.).

L'implantation des installations photovoltaïques au sol est limitée à une seule unité de production par unité foncière.

Dans les réservoirs de biodiversité

- La transformation, la modification ou l'extension des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H ainsi que les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité du réservoir de biodiversité.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles n'altèrent pas le fonctionnement des continuités écologiques.
- Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique (réservoirs, corridors) ou historique.

- Les constructions et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des réseaux existants.
- Pour les constructions non agricoles ou forestières, seule la réhabilitation du volume bâti existant (la confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation) ou la reconstruction sur le même terrain sont autorisées (à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent).
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées aux annexes graphiques du PLUi-H.

ARTICLE A 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

ARTICLE A 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de modification, transformation ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité) ;
- Pour les cas d'isolation par l'extérieur de constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions générales ci-dessus, un débord maximal de 30 cm est autorisé.

A 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter soit sur une limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres des berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de modification, transformation ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou des services publics existants ;
- Pour les cas d'isolation par l'extérieur de constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions générales ci-dessus, un débord maximal de 30 cm est autorisé.

A 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

A 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions nouvelles à vocation agricole est limitée 12 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables tels que les silos.

Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, la hauteur des constructions non agricoles ou forestières ainsi que des logements de gardiennage, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux est limitée à 9 mètres au faîtage et à 2 niveaux (R+1).

La hauteur des abris (jardin, animaux à usage familial) est limitée à 3 mètres.

La hauteur des annexes non agricoles ou forestières est limitée à 4 mètres.

Dispositions particulières

Une hauteur différente est autorisée :

- Aux ouvrages techniques agricoles et aux superstructures reconnus indispensables à l'activité

agricole et de faible emprise au sol ;

- Pour les ouvrages techniques et installations de faible emprise (cheminées, paratonnerre, château d'eau, pylônes.) et pour les installations relatives à la production bioénergétique, un dépassement de la hauteur maximale peut être admis sous réserve d'une bonne intégration visuelle et architecturale.
- En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et dépassant la hauteur ci-dessus admise, la hauteur pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur existante.

A 4.5 - EMPRISE AU SOL

Dispositions générales

Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, les extensions et annexes ne peuvent avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de l'unité foncière.

Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H sur des unités foncières présentant une emprise au sol supérieure ou égale aux dispositions admises ci-dessus, la superficie de surface non imperméabilisée pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de 10% par rapport à l'existant.

ARTICLE A 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

A 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAIAGES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés...) est interdit.

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

Le choix des matériaux et des couleurs doit être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant. Les couleurs des façades, des menuiseries ou des ferronneries extérieures doivent respecter les teintes courantes locales. Les teintes des menuiseries et ferronneries doivent être choisies

en harmonie avec l'ensemble du projet. L'emploi de plusieurs matériaux et de plusieurs teintes doit s'inscrire en cohérence avec la composition et l'écriture architecturale du projet.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de toitures autorisés doivent présenter la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun) excepté pour les vérandas, toitures végétalisées, châssis de toiture, les annexes et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

A 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Dans l'ensemble de la zone

Lorsqu'elles sont nécessaires à une activité agricole ou forestière, les clôtures sont réalisées à l'aide de dispositifs perméables favorisant la gestion des eaux pluviales et permettant la circulation de la petite faune (grillages ou passages réguliers dans les murs pleins).

À l'exception des travaux sur des clôtures existantes présentant une hauteur supérieure à 2 mètres, la hauteur maximum des clôtures non agricoles est fixée à 2 mètres.

Les clôtures à caractère végétal doivent être plantées d'essences locales.

En outre, dans les réservoirs de biodiversité

Pour l'exploitation des pâtures et des parcs d'élevage, des clôtures grillagées à grosses mailles sont autorisées sous réserve de conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur minimale de 15 centimètres permettant la libre circulation de la petite faune.

A 5.4 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique et les normes en vigueur en matière de réduction des consommations d'énergies.

L'implantation de constructions nouvelles doit être pensée de façon à assurer l'ensoleillement de celles-ci et des constructions existantes.

La mise en œuvre de dispositifs de captage de l'énergie solaire est autorisée sur les bâtiments et les constructions (capteurs solaires, surface vitrée).

Se reporter également aux dispositions communes à toutes les zones

A 5.5 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE A 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON

BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

A 6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Les éléments paysagers figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère.

Les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, en cas de contrainte agricole, ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.

En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

Espaces verts et plantations

Les arbres de haute tige existants doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

Les constructions nouvelles doivent être accompagnées d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation ; celles-ci doivent être plantées aussi de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions.

ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.



**TERRITOIRE
DE LUNÉVILLE
À BACCARAT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Déclaration de Projet
Emportant mise en compatibilité du PLUi-H
Pour la construction d'une plateforme logistique
Sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville

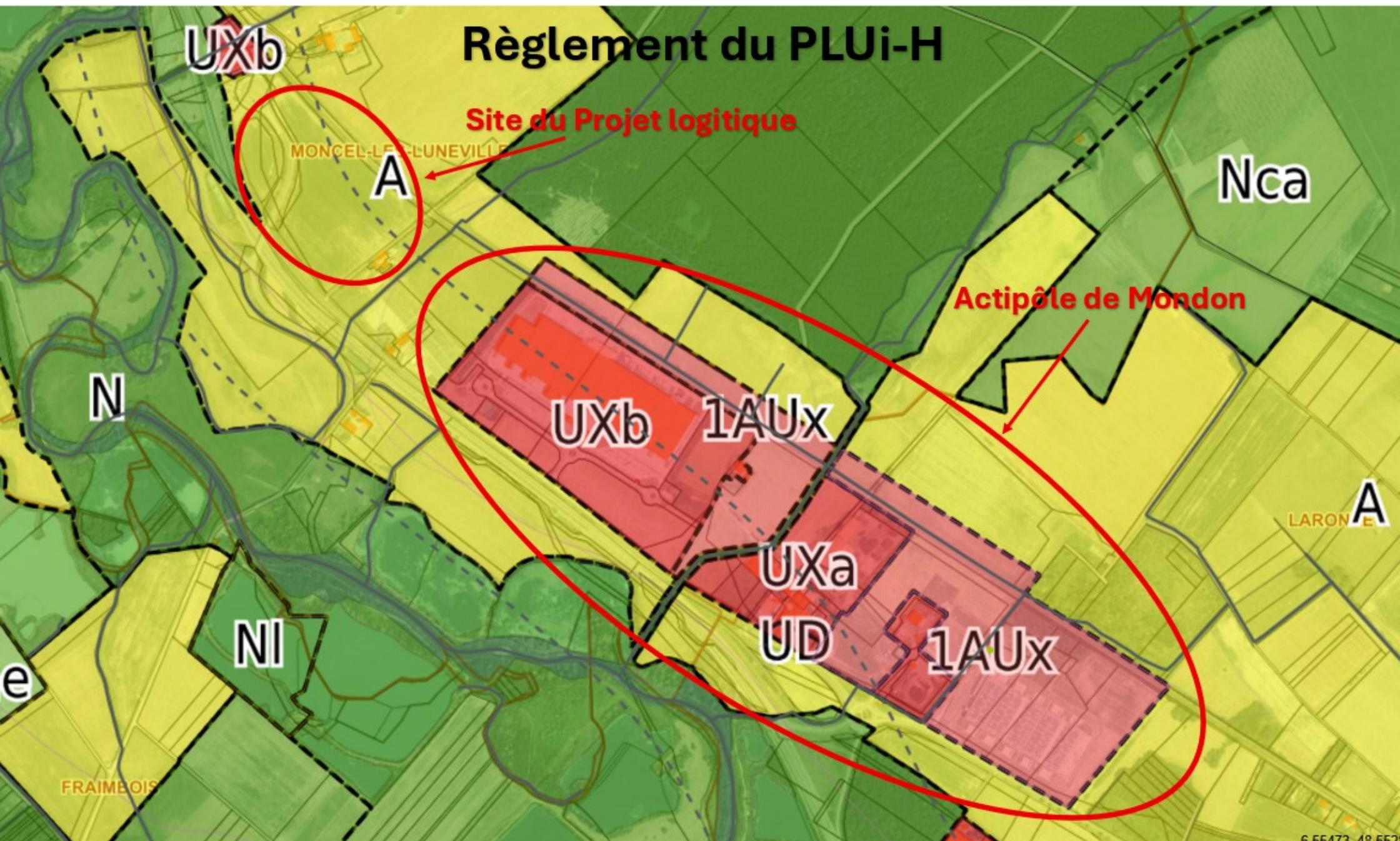
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°14 :

Extrait règlement graphique PLUI

1 pages

Règlement du PLUi-H



Site du Projet logistique

MONCEL-LE-FLUNEVILLE

Nca

Actipôle de Mondon

UXb

A

UXb

1AUx

UXa

UD

1AUx

N

NI

LARON A

FRAIMBOIS