



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

## **Avis**

**sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme  
de la commune de Domèvre-en-Haye (54)**

n°MRAe 2018AGE7

## 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.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes Terres Toulaises (CC2T). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 26 octobre 2017, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 28 novembre 2017.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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).**

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe.

## Synthèse de l'avis

Située en Meurthe-et-Moselle et membre de la communauté de communes Terres Tuloises (CC2T), la commune de Domèvre-en-Haye a engagé depuis 2015 la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé initialement en 2005.

La présence au nord-est du territoire communal d'une partie du site Natura 2000<sup>2</sup> « Vallée de l'Esch, d'Ansauville à Jezainville » impose que la révision du PLU soit soumise à évaluation environnementale.

La commune, qui comptait 385 habitants en 2015 selon l'INSEE, souhaite relancer sa croissance démographique en ouvrant à l'urbanisation 2,82 ha de zones naturelles et agricoles, afin d'atteindre une population de 483 habitants d'ici 2026.

Le territoire communal englobe des espaces naturels remarquables, avec notamment au nord-est une zone classée au titre de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>3</sup> de types 1 et 2.

L'Autorité environnementale identifie 2 enjeux environnementaux majeurs :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Les prévisions de croissance de la population apparaissent surestimées au vu de la tendance décroissante observée sur la commune ces dernières années. Il est nécessaire de les revoir afin de pouvoir déterminer au mieux les surfaces d'extension nécessaires.

En outre, l'une des zones d'extension (zone 2AU le long du chemin de la Grande Côte) est située dans un grand ensemble naturel identifié par le SCoT, et rompt la continuité écologique au sein de cet espace.

**L'Autorité environnementale recommande en conséquence de :**

- **réévaluer à la baisse les hypothèses d'évolution de la population et réduire en conséquence les surfaces des zones à urbaniser, notamment celles des deux zones 2AU ;**
- **classer en zone naturelle N la zone 2AU située le long du chemin de la Grande Côte.**

---

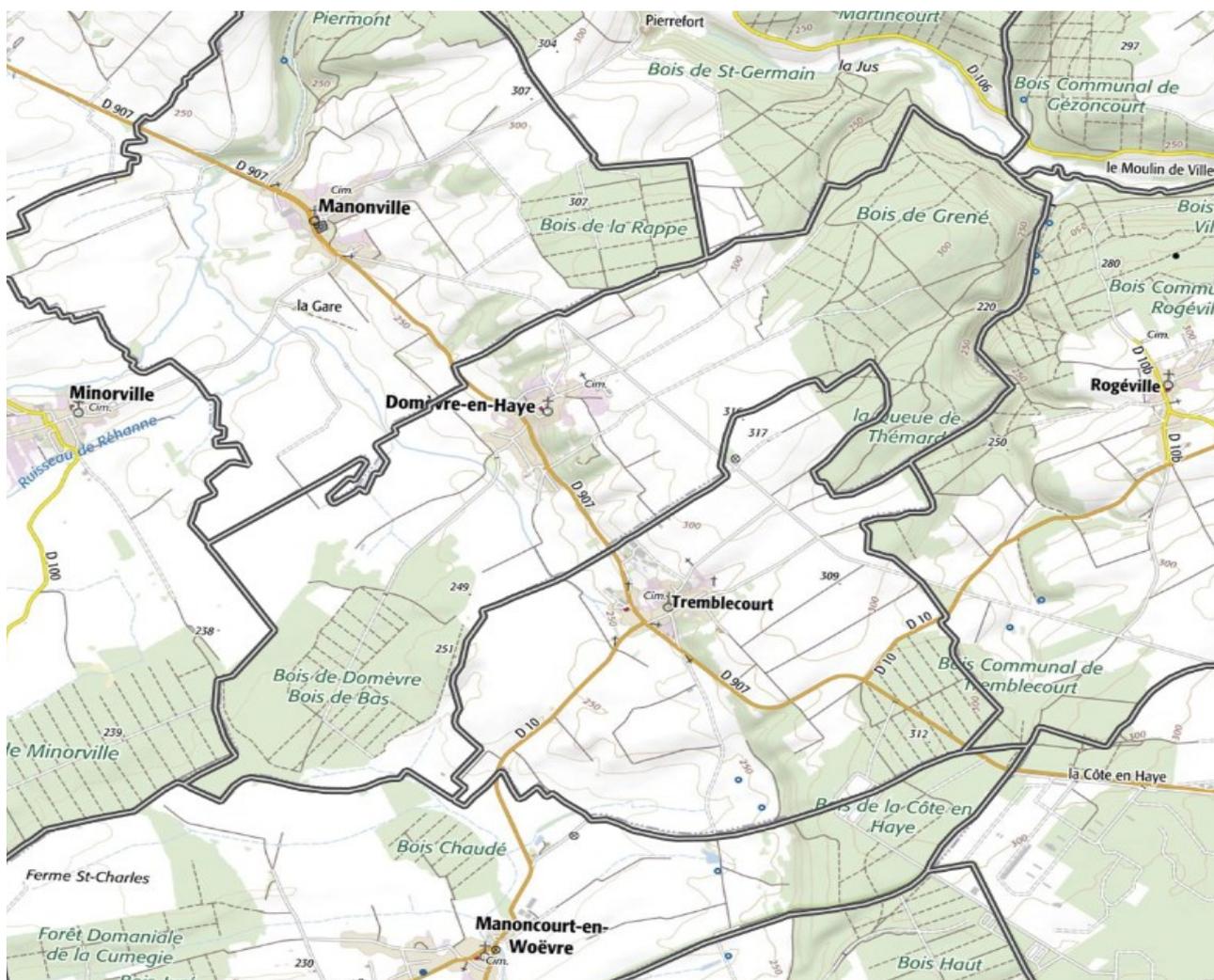
2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

## Avis détaillé

### 1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Domèvre-en-Haye est une commune de 385 habitants (en 2015 selon l'INSEE), située dans le département de Meurthe-et-Moselle en région Grand-Est. Elle est localisée dans le Parc naturel régional de Lorraine au sud-ouest de Pont-à-Mousson, à 30 km de Nancy. Elle est membre de la communauté de communes Terres Toulaises (CC2T) qui regroupe 42 communes.



Source : Géoportail

Cette commune est dotée d'un plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé en 2005. Par délibération du 25 mars 2015 de son conseil municipal, elle a prescrit la révision de son PLU.

Le territoire communal contenant au nord-est une partie de la zone spéciale de conservation Natura 2000 « Vallée de l'Esch, d'Ansauville à Jezainville », le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale.

La commune de Domèvre-en-Haye a connu une forte augmentation de sa population entre 1975 et 2007. Depuis, cette tendance s'inverse de manière significative, la commune ayant perdu 60

habitants entre 2009 et 2015 d'après l'INSEE, soit une baisse de plus de 13 % en 6 ans.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe 6 objectifs directeurs, débattus en conseil municipal du 22 mars 2017 :

- conforter les équipements de services et de loisirs et apporter la mixité nécessaire au bon fonctionnement du village ;
- renforcer les liaisons douces et les déplacements sur le territoire ;
- conserver l'image du territoire ;
- préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation ;
- qualifier les entrées de village ;
- assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse.

## 2. Analyse du rapport environnemental

L'autorité environnementale identifie 2 enjeux environnementaux majeurs :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

### ***La consommation foncière***

#### ***Le besoin en logements est largement surévalué***

*Alors que la commune a connu une chute démographique depuis une dizaine d'années, elle prend pour hypothèse une croissance de 1,9 % par an sur la période 2014-2026. Même en acceptant le desserrement des ménages de 2,8 personnes par logement en 2014 à 2,55 en 2026, la commune surestime largement ses besoins avec 39 logements.*

#### ***Le besoin réel en logement pourrait certainement être couvert par le parc vacant et la création de nouveaux logements sur les dents creuses***

*La commune comptait 14 logements vacants en 2014 (INSEE). Le rapport de présentation mentionne un nombre de logements vacants variant entre 13 selon l'INSEE en 2013 et 7 selon un relevé communal de février 2017, tout en considérant qu'aucun de ces logements vacants n'est mobilisable. Un logement pourra être créé dans un bâtiment communal et un autre sur une parcelle communale dans l'enveloppe urbaine. Le potentiel de construction est estimé à 9 logements en dents creuses, mais réduit à 7 logements d'ici 10 ans après déduction des parcelles faisant l'objet d'une forte rétention foncière. Le potentiel en densification et résorption de la vacance est donc estimé à 9 logements, chiffre que l'Ae considère comme sous-estimé.*

#### **Le besoin de création de 30 nouveaux logements indiqué par la commune (39 logements à créer et un potentiel de création dans le village de 9) apparaît à l'Ae largement surévalué, qui l'estime entre 5 et 10.**

La commune estime que pour couvrir ces besoins de 30 logements, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation 2,82 ha, avec une zone 1AU de 1,22 ha et deux zones 2AU d'une surface cumulée de 1,6 ha, avec une densité de 15 logements par ha. Un calcul simple montre que ce ne sont pas 30, mais 42 logements qui peuvent y être créés.

L'Autorité environnementale note que même sous les hypothèses larges de croissance démographique, la seule ouverture de 2 ha à l'urbanisation serait suffisante. En considérant des hypothèses plus réalistes (besoins de 5 à 10 logements), la seule ouverture de la zone 1AU couvrirait près de 3 fois les besoins.

***L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse les perspectives d'évolution de la population et de réduire en conséquence les surfaces des zones à urbaniser, notamment celles des deux zones 2AU.***

#### **Les milieux naturels et les continuités écologiques :**

Le projet de révision du PLU prend bien en compte la zone Natura 2000 (directive habitats « Vallée de l'Esch, d'Ansauville à Jezainville ») et les deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Gîtes à chiroptères à Rogéville » et « Ruisseau de l'Esch d'Ansauville à Jezainville », et de type 2 « Vallée de l'Esch et boisements associés ».

Les secteurs Haute Vigne, La Loge, La Grande Côte et Grandes Plantes sont situés partiellement ou en totalité dans un grand ensemble naturel identifié par le SCoT, qui devrait donc être classé en N afin de garantir sa préservation. Or le projet de PLU prévoit d'implanter une zone 2AU dans cet ensemble naturel aux lieux-dits La Loge et Grandes Plantes ce qui, en plus de détruire 1,28 ha de milieu naturel, dégradera la continuité écologique en coupant l'ensemble naturel en deux. De plus aucune mesure n'est proposée pour éviter, réduire, voire compenser cet impact.

Au vu de l'inadéquation avec le besoin en logements et des enjeux environnementaux du site, ***l'Autorité environnementale recommande de classer en zone naturelle N la zone 2AU située le long du chemin de la Grande Côte.***

Metz, le 26 janvier 2017

La Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
représentée par son Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alby Schmitt', is written over a light blue rectangular background.

Alby SCHMITT