



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision du Plan local d'urbanisme
de la commune de Commercy (55)**

n°MRAe 2020AGE5

Préambule relatif à la rédaction 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 ce qui concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Commercy (55), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Commercy. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 17 octobre 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 21 octobre 2019.

La MRAe a consulté la direction départementale des territoires (DDT) de la Meuse qui a rendu son avis le 24 octobre 2019.

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 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).

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae)

Synthèse de l'avis

Commercy est une commune de la Meuse qui compte 5673 habitants en 2016. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Commercy-Void-Vaucouleurs où elle joue un rôle de bourg structurant en milieu rural. Elle est traversée dans sa partie est par la vallée de la Meuse.

Le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur la commune.

Le projet de PLU prend pour hypothèse un maintien de la population, en forte baisse depuis plusieurs années. Il vise également le développement des activités présentes sur la commune avec notamment la délocalisation de l'entreprise Saint-Michel pour permettre son extension.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels remarquables et ordinaires ;
- la prise en compte du risque inondation de la Meuse ;
- la protection de la ressource en eau et l'assainissement.

L'Ae relève que certaines orientations générales du programme d'aménagement et de développement durable (PADD) ne sont pas toujours bien traduites dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Elle souligne l'effort de réduction de la consommation d'espaces à destination résidentielle (1,5 ha) par rapport au PLU en vigueur et la démarche volontariste de remise sur le marché de nombreux logements vacants identifiés sur la commune. Elle observe aussi que l'extension de 20 ha destinée à la biscuiterie Saint-Michel, qui intègre à présent une seconde phase d'aménagement, mériterait d'être mieux explicitée. En effet, en 2018² le projet d'extension présenté pour avis à l'Ae avait été réduit à 10 ha à la suite du cadrage préalable formulé par l'Ae.

L'évaluation environnementale est bien menée malgré quelques imprécisions sur les risques et des lacunes dans l'identification des espaces naturels. Les espaces naturels remarquables sont, dans la majorité, bien préservés dans le projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande principalement :

- ***de justifier le besoin foncier qui a doublé entre la déclaration de projet de l'entreprise Saint-Michel emportant mise en compatibilité du PLU et la révision du PLU et de préciser le devenir de l'actuel site d'implantation de l'entreprise ;***
- ***de compléter l'inventaire des milieux naturels, d'analyser les incidences possibles sur ceux-ci et de s'assurer que les projets d'extension n'aient pas d'incidence négative sur ces milieux ;***
- ***de préciser les risques de remontée de nappes et de ruissellement ;***
- ***d'actualiser la carte d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux et le cas échéant, de mettre en cohérence le règlement écrit et graphique.***

2 Mise en compatibilité du PLU emportée par déclaration de projet concernant l'extension de l'entreprise Saint-Michel – avis de l'Ae : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age9.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- la prochaine approbation du SRADDET³ 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 Est⁴ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale, adopté par le Conseil régional le 22 novembre 2019, regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰)

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des 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 qui sera approuvée cette année 2020 aura 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.

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

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

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

6 Schéma régional climat air énergie

7 Schéma régional de cohérence écologique

8 Schéma régional des infrastructures et des transports

9 Schéma régional de l'intermodalité

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

11 Schéma de cohérence territoriale

12 Carte communale

13 Plan de déplacement urbain

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de PLU

Commercy est une commune de 5 673 habitants¹⁶ située dans la Meuse, en région Grand Est. Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Commercy-Void-Vaucouleurs qui rassemble 54 communes et 24 146 habitants. Elle tient un rôle de bourg structurant en milieu rural, notamment grâce à sa proximité avec la route nationale 4 sur l'axe Paris-Nancy-Strasbourg.



Figure 1 : Localisation de Commercy – Source : <http://www.hotelroomsearch.net>

La commune est localisée en fond de vallée de la Meuse, qui sillonne le territoire de l'est au nord. L'ouest de la commune est occupée par une forêt domaniale qui s'étend sur plus de la moitié du territoire. On trouve au sud-ouest de la ville, un espace agricole occupé par de l'élevage et des cultures céréalières.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 27 juin 2016 par délibération du conseil municipal. Elle est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire de 2 sites Natura 2000¹⁷. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « vallée de la Meuse » et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « vallée de la Meuse – secteur Sorcy/Saint-Martin ». Le PLU de Commercy date de 2007 et a fait l'objet de 4 modifications. Pour rappel, l'Ae a émis un avis le 2 février 2018¹⁸ sur la mise en compatibilité du PLU (MEC-PLU) emportée par déclaration de projet de l'extension de l'entreprise Saint-Michel.

La révision du PLU doit permettre le maintien de la population qui chute depuis plusieurs années, et le développement des activités et notamment, celle de l'entreprise Saint-Michel qui souhaite s'agrandir, la reconquête du centre-bourg afin de modérer la consommation d'espaces tout en confortant la qualité de vie et le cadre naturel en plaçant l'environnement au cœur des enjeux.

¹⁶ Chiffre INSEE 2016

¹⁷ 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 communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹⁸ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age9.pdf>

La municipalité estime d'ici à 2030 un besoin de 350 logements supplémentaires lié pour l'essentiel au desserrement des ménages. En privilégiant la reconquête des logements vacants et la construction de logements dans les dents creuses, la commune prévoit une extension urbaine de 1,5 ha à destination résidentielle. En matière de développement des activités économiques, elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 21,1 ha dont 20 consacrés à l'entreprise Saint-Michel. Une zone d'extension urbaine de 0,75 ha est également prévue pour accueillir de l'équipement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels remarquables et ordinaires ;
- la prise en compte du risque inondation de la Meuse ;
- la protection de la ressource en eau et l'assainissement.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

2.1. Articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable. Un projet de SCoT a été prescrit en 2019. Il couvre le périmètre de la communauté de communes Commercy-Void-Vaucouleurs. Dans l'attente de l'élaboration du document, ***l'Ae rappelle, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.***

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, validé en 2015, pour la période 2016-2021 et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin s'appliquent au territoire communal. La compatibilité du projet de PLU avec ces documents a été étudiée et justifiée de manière satisfaisante. Néanmoins, une orientation importante du SDAGE et du PGRi qui vise à limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement et à prévenir le risque de coulées boueuses a été occultée dans l'analyse de compatibilité. Le territoire est pourtant concerné en raison de sa morphologie. Le dossier devra être corrigé sur ce point.

L'Ae rappelle que le SRADDET Grand Est, adopté le 22 novembre 2019, sera approuvé au début de l'année 2020 et s'imposera dès lors au PLU.

L'Ae recommande de revoir l'analyse de compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET.

2.2. Consommation d'espaces

2.2.1. Consommation d'espaces pour l'habitat

Commercy connaît une baisse constante de sa population depuis une quinzaine d'année et a notamment perdu plus de 600 habitants entre 2011 et 2016. Commercy a néanmoins une population assez jeune avec 1/3 de moins de 30 ans, même si la part des plus de 60 ans augmente. L'objectif de la commune est de maintenir la population sur le territoire. La taille des ménages a également diminué depuis les années 1970 passant de 3,2 à 2 personnes par ménage en 2016. Le rapport indique que le desserrement des ménages devrait encore baisser de 0,2 personne/ménage sur la durée du PLU, ce qui est cohérent avec la tendance observée ces dernières années. Le besoin lié au renouvellement du parc est estimé à 2 %. En prenant en compte également les besoins liés au renouvellement du parc de logements, la commune estime un besoin de 350 logements supplémentaires d'ici à 2030 dont 290 logements pour le desserrement des ménages et un peu plus de 60 pour le renouvellement du parc.

Pour répondre à ces besoins en logements, la commune prévoit de créer 50 logements dans les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Les projets d'aménagement des anciennes casernes militaires, désertées à la suite du départ des régiments en 2013, permettent également de limiter les extensions urbaines. 3 emprises ont été cédées à la communauté de communes dont le quartier Oudinot de 10 ha et le Pavillon Capucins où un éco-quartier est en cours d'aménagement. Ces projets verront à terme la création de 83 logements.

L'étude de revitalisation du centre-bourg a permis de mettre en œuvre une politique volontariste de résorption de la vacance. La commune estime qu'elle sera en mesure de remettre sur le marché 200 logements. L'Ae salue cette dynamique de mobilisation des logements vacants, qui permet de répondre à plus de la moitié du besoin en logements, avec 16 à 17 logements remis sur le marché par an sur 12 ans. Le plan départemental de l'habitat (PDH) de la Meuse prévoit cependant un objectif de 25 logements remis sur le marché par an. La vacance de 14 % sera alors diminuée de moitié.

Les besoins en extensions sont estimés à 1,55 ha pour accueillir 20 logements (densité de 15 logements/ha). L'Ae note que la surface de la zone 1AU a été fortement réduite par rapport au PLU en vigueur. Au final, plus de 90 % des logements seront construits au sein de l'enveloppe urbaine. Les densités minimales appliquées (20 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 15 pour l'extension) permettent également de lutter contre l'étalement urbain. La zone 2AU (urbanisation à long terme) inscrite au PLU précédent a été supprimée et reclassée en zone agricole et naturelle. La consommation d'espaces, pour répondre aux besoins pour l'habitat, prévue sur les 12 prochaines années est de 0,13 ha en moyenne par an. L'Ae souligne cette modération de la consommation d'espaces.

2.2.2. Consommation d'espaces pour les activités économiques

Plusieurs zones d'activités existent déjà dans la commune, principalement installées en périphérie et entrées de ville. Il s'agit de zones d'activités artisanales, industrielles (Arcelor-Mittal) et commerciales. La principale est la zone d'activités économiques (ZAE) de Seugnon, située en entrée de ville le long de la RD964, sur laquelle l'entreprise Safran est installée. Le projet développe cette ZAE en y déplaçant la biscuiterie Saint-Michel qui souhaite s'agrandir, mais dont l'emprise actuelle ne permet pas d'extension.

Ce projet d'extension de la ZAE, en faveur de l'entreprise Saint-Michel, prévoit l'artificialisation de 15 ha et une réserve foncière de 5 ha. À la suite du cadrage préalable fait par l'Ae en 2017¹⁹ sur ce projet d'extension, l'Ae recommandait de réduire la surface à aménager, qui était alors d'une superficie de 20 ha. Lors de la MEC-PLU présentée à l'Ae le 18 décembre 2017, le projet avait été modifié, réduisant à 10 ha la surface du projet destinée à la construction. Or, l'Ae constate que le projet de PLU prévoit à nouveau une superficie de 20 ha à artificialiser pour la zone 1AUXm, intégrant un phasage de l'opération en 2 temps. Dans son avis du 2 février 2018 concernant la MEC-PLU, l'Ae indiquait « *que l'évaluation environnementale de la MEC-PLU n'apporte aucun élément, comme cela était demandé dans la note de cadrage, sur la réutilisation du site actuel de l'établissement. Une réutilisation de ce site ouvrirait des possibilités d'économies sur l'urbanisation d'autres secteurs* ». L'Ae constate que le devenir de l'actuel site d'implantation de la biscuiterie n'est toujours pas abordé dans ce projet de révision du PLU.

L'Ae recommande de justifier le besoin foncier qui a doublé entre la déclaration de projet de l'entreprise Saint-Michel emportant mise en compatibilité du PLU et la révision du PLU et de préciser le devenir du site de l'entreprise Saint Michel en centre-ville.

Au cours des 10 dernières années, 24,6 ha d'espaces naturels et agricoles ont été artificialisés en faveur des zones d'activités économiques, notamment la zone de Seugnon qui accueille l'entreprise Safran et qui représente à elle seule 20 ha.

19 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age42.pdf>

Le projet de PLU prévoit l'artificialisation de 21,5 ha (20 ha pour l'entreprise Saint-Michel et 1,5 ha pour une autre entreprise) destinées aux zones économiques pour les 12 prochaines années. La consommation d'espaces à l'échelle du PLU révisé correspond à une réduction de près de 20 % par rapport à la consommation d'espace annuelle des 10 dernières années. L'Ae rappelle que le SRADDET, bientôt approuvé, avance un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces. Par ailleurs, le PADD²⁰ prévoit le maintien de la couronne agricole, alors que la nouvelle zone 1AUX l'entame significativement.

L'Ae recommande de revoir la cohérence interne du projet de PLU afin que le règlement ne contrarie pas les orientations générales et les objectifs du PADD.

2.3. Patrimoine naturel et biodiversité

Commercy est concernée par 2 sites Natura 2000 : la ZPS (n° FR4112008) « Vallée de la Meuse » issue de la Directive Oiseaux, située au nord-est et au sud du territoire et la ZSC (n°FR4100236) « Vallée de la Meuse, secteur de Sorcy-Saint-Martin » issue de la Directive Habitats-Faune-Flore, qui se localise en limite de commune. La vallée de la Meuse est un complexe humide, composé du cours d'eau et de ses annexes : prairies inondables, marais, forêts alluviales et milieux secs de type pelouses calcaires sur certains coteaux. Les prairies constituent de vastes territoires de chasse, d'alimentation et de nidification pour l'avifaune.

Le projet de révision du PLU a classé l'ensemble des secteurs des sites Natura 2000 en zone N. Les zones d'extension sont éloignées des 2 sites Natura 2000. Le projet conclut à l'absence d'incidence négative sur l'état de conservation des habitats et des espèces du réseau Natura 2000. Cependant, il autorise l'implantation de parcs éoliens en zone agricole et naturelle, sans distinction, et l'évaluation environnementale omet d'étudier les impacts possibles sur les espèces et habitats. Les éoliennes peuvent avoir des impacts sur les sites Natura 2000 et les espèces associées, notamment pour les enjeux oiseaux et chauves-souris, forts à très forts sur le territoire.

L'Ae rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **justifier leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur**, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, **après avis de la Commission européenne**, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, **l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences par une étude des impacts potentiels des éoliennes sur les espèces et les habitats, d'écarter les secteurs avec des impacts environnementaux notables, et le cas échéant de préciser les mesures de réduction, voire de compensations à adopter pour les autres secteurs naturels autorisés.

20 Projet d'aménagement et de développement durable

On recense également sur le territoire plusieurs autres sites naturels :

- 3 ZNIEFF²¹ de type 1 « boisements en forêt communale et domaniale de Commercy », « vallée de la Meuse au sud de Boncourt-sur-Meuse » et « prairie humide sous la côte le Marchal à Commercy »
- 1 ZNIEFF de type 2 « vallée de la Meuse » ;
- 1 arrêté de protection de biotope (APB) « Bois Rebus » ;
- 2 réserves biologiques « la Dagonnière » et « Bois Rebus ».

Le projet de PLU a pris en compte la plupart des milieux remarquables présentés dans le diagnostic et les a classés en zone naturelle dans le règlement graphique. L'Ae note que des erreurs et omissions ont été faites dans l'état initial : certains zonages ont été révisés récemment (ZNIEFF et Espace naturel sensible – ENS) et la ZNIEFF de type 1 « prairie humide » ainsi que l'ENS « Vallée de la Meuse », zone humide remarquable, ne sont pas présentés dans le rapport.

Le bois de rebus, où sont présents des clairières et des arbres dépérissant ou à cavités, abrite une faune remarquable composée de chauves-souris et d'oiseaux cavernicoles. Le rapport indique qu'une identification des zones humides a été réalisée sur le terrain en vue du projet de révision. Mais aucune mesure de protection spécifique concernant les zones humides n'est prévue. Un sous-zonage dédié, à l'instar des espaces forestiers, indicé ZH et interdisant tout exhaussement et affouillement pourrait être ajouté au règlement et permettre ainsi de protéger ces zones naturelles particulièrement sensibles.

L'Ae recommande de compléter le dossier sur l'inventaire des milieux naturels, d'analyser les incidences possibles sur ceux-ci et de s'assurer que les projets d'extension n'aient pas d'incidence négative sur ces milieux.

Le projet de PLU a également veillé à prendre en compte les continuités écologiques. Certaines ripisylves ont été classées au titre des Éléments remarquables du paysage (Art. L. 151-23 du code de l'urbanisme). Le PLU intègre également la perméabilité des clôtures en limite séparative dans son règlement écrit, facilitant ainsi la libre circulation de la petite faune et impose un recul par rapport aux cours d'eau (10 mètres, 6 en zone agricole). Toutefois, il ne mentionne pas les infrastructures qui génèrent des points de rupture aux déplacements de la faune tels que le canal de la Meuse et la voie ferrée. Des mesures pourraient être proposées pour faciliter la circulation des espèces et répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

2.4. Risques naturels

La commune est concernée par la zone inondable de la Meuse qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) vallée de la Meuse, approuvé en 2005. Le règlement du PPRi s'impose au PLU. Il est annexé au dossier et le zonage a été reporté sur le règlement graphique. Les extensions urbaines ne sont pas concernées par ce zonage. Il serait souhaitable d'indiquer toutes les zones concernées par le zonage du risque inondation comme c'est le cas pour les zones Ux ou UB.

Le territoire est sensible aux remontées de nappes, notamment dans la zone alluviale et dans la vallée haute de la Meuse. Ce risque n'est pas assez caractérisé dans le rapport. Il en est de même pour l'aléa ruissellement.

L'Ae recommande de préciser les risques de remontée de nappes et de ruissellement.

21 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Commercy est concernée par le risque de retrait-gonflement. Le dossier indique que l'aléa est présent dans la vallée de la Meuse et classé en aléa faible. Or, la carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux publiée sur le site Georisques²², a été actualisée le 26 août 2019. La commune est maintenant concernée par un niveau moyen d'exposition dans l'ensemble de la zone à proximité de la Meuse.

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

L'Ae recommande d'actualiser la carte d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, le cas échéant de mettre en cohérence le règlement écrit et graphique, et de faire état de ce risque dans le règlement écrit.

2.5. Ressource en eau et assainissement

Des périmètres de protection de captage d'eau potable sont présents sur la commune. Le règlement du projet de PLU reprend les prescriptions des déclarations d'utilité publique les concernant. Les périmètres de protection sont repris dans les documents cartographiques et la liste des servitudes.

Le territoire communal présente plusieurs nappes aquifères, alluviales et profondes. Celles-ci contribuent avec des degrés divers à l'alimentation en eau potable de la zone. La principale est celle des alluvions récentes de la Meuse. L'Ae note avec satisfaction que le projet de PLU indique également la mise en œuvre obligatoire de dispositifs ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'évaluation environnementale n'aborde cependant pas la thématique de la protection des nappes et des risques de pollutions liés au développement de l'urbanisation.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par la caractérisation des risques de pollutions de nappe à la suite de la mise en œuvre du PLU et de proposer des mesures de suivi.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Commercy. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère²³, le système d'assainissement de la collectivité est conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2018. Le dossier indique que la capacité de la station est compatible avec les évolutions attendues pour la commune : la charge entrante est de 9 500 EH (Equivalents-Habitants) et la capacité nominale de la station est de 12 500 EH. Le dossier précise également que toute construction et installation nouvelle produisant des eaux usées devra être raccordée au réseau d'assainissement, si celui-ci existe à proximité ou à défaut prévoir une installation de traitement conforme.

L'Ae recommande à la commune de s'assurer lors de l'implantation des activités économiques nouvelles que leurs effluents, lorsqu'ils auront des caractéristiques d'eaux usées non domestiques, pourront effectivement être traités par la station d'épuration conçue pour le traitement d'eaux usées domestiques. À défaut, elle recommande d'imposer à ces activités la mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation.

22 <http://www.georisques.gouv.fr>

23 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

2.6. Autres enjeux

2.6.1. Paysage et patrimoine

Commercy possède 5 monuments classés, 6 monuments inscrits et un site classé, l'avenue des Tilleuls. L'objectif de la législation des sites inscrits est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves. L'Ae observe que le projet de méthanisation qui doit venir s'implanter à côté d'exploitations agricoles, jouxtera l'avenue des Tilleuls. Bien que l'OAP prévoie des plantations d'accompagnement et que l'intégration paysagère des installations soit évoquée, l'impact paysager peut être significatif. Il conviendra de vérifier avec les services de l'ABF²⁴ la compatibilité du projet avec la présence du site classé.

À noter que la zone 1AUXm pour l'installation de la biscuiterie Saint-Michel empiète sur la zone naturelle. Dans son avis du 2 février 2018, l'Ae recommandait de présenter une opération d'aménagement et de programmation (OAP) plus détaillée et ciblée sur les mesures à prendre pour assurer une qualité paysagère satisfaisante en entrée de ville. L'Ae constate que l'OAP présentée dans le projet de PLU répond de manière satisfaisante à ces attentes.

2.6.2. Déplacements et émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le réseau de transport en commun reste peu développé et ne représente que 5 % des déplacements de la commune. Le PADD prévoit cependant une desserte et des conditions de stationnement permettant d'améliorer le report modal de la voiture vers le train en développant la gare de Commercy. L'Ae observe que les OAP ne prennent pas en compte les mobilités douces, contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation et le PADD.

L'Ae recommande de revoir les OAP pour mieux intégrer les objectifs du PADD en matière de mobilité douce.

En revanche, le projet présente un bilan des émissions de GES des voitures sur le territoire et des objectifs chiffrés de réduction de ces émissions.

2.6.3. Sites et sols pollués

Le projet de PLU répertorie les 4 ICPE²⁵ présentes sur Commercy, dont Arcelor Mittal et la biscuiterie Saint-Michel, ainsi que les sites BASOL²⁶ et BASIAS²⁷. Un arrêté préfectoral (n°2018-2912 du 26 décembre 2018) crée un secteur d'information sur les sols (SIS) sur le site de l'ancienne usine à gaz. Cet arrêté devra être annexé au PLU.

Metz, le 16 janvier 2020
Le président de la Mission régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation

Alby SCHMITT

24 Architecte des Bâtiments de France

25 Installations classées pour l'environnement

26 Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>)

27 Base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).