



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Tonnoy (54)**

n°MRAe 2021AGE28

## **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 environnementale<sup>1</sup> (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 Tonnoy (54) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 30 mars 2021. 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 la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe et Moselle.

Par délégation de la MRAe, 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).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Tonnoy est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), à quelques kilomètres au sud de Nancy. Elle appartient à la Communauté de communes du sel et du Vermois et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54.

Le territoire compte 698 habitants selon l'INSEE (2017). La dynamique démographique était positive jusque dans les années 2010 pour ensuite fléchir légèrement<sup>2</sup>. Il est occupé par des milieux agricoles (75 %), des milieux forestiers et semi-naturels (13 %), des eaux superficielles (5 %) et des espaces artificialisés (7 %). Sont recensés plusieurs milieux remarquables associés à la vallée de la Moselle sauvage. Tonnoy étant localisée en zone inondable par débordement de la Moselle, une partie du village est impactée par ce risque.

La commune souhaite accueillir environ 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit une augmentation de 7,5 % par rapport à 2017. Pour accueillir cette population et afin de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages, elle estime son besoin en nouveaux logements à 39 mais sans justifier ce chiffre. Après analyse des capacités de densification du tissu urbain, 10 logements sont réalisables en comblement de dents creuses. Aucun logement vacant ne sera remis sur le marché, la vacance est limitée (5 % du parc) et permet un phénomène naturel de rotation des occupations de logements. Le dossier ne mentionne pas, en revanche, les possibilités de réhabilitation du bâti. Les capacités de densification n'étant pas suffisantes pour répondre au besoin, la commune souhaite réaliser 14 logements en extension de l'urbanisation à court terme (1AU) sur 0,96 ha, pour une densité de 15 logements par hectare. Une réserve foncière (2AU) d'une dizaine de logements sur 0,98 ha est également prévue à long terme. L'Ae relève que le nombre total de logements prévus (24 à court terme et 10 à long terme) est en dessous du nombre de logements estimés (39).

Aucune extension de la zone d'activités n'est prévue. En revanche, une zone « UE » destinée à des équipements est créée pour l'aménagement d'une nouvelle salle des fêtes.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la consommation d'espaces naturels et agricoles, la prise en compte des risques naturels et la gestion de la ressource en eau.

L'Ae souligne positivement les dispositions du PLU mises en œuvre pour garantir la protection des milieux naturels. En effet, il classe en sous-secteurs les milieux naturels et agricoles en fonction de leurs spécificités (milieux sensibles, forestiers, vergers ...).

La commune n'ayant pas consommé d'espaces pour l'habitat ces dix dernières années<sup>3</sup>, les extensions prévues à l'urbanisation restent mesurées et compatibles avec le SCoT et le PLH. En revanche, l'Ae estime que les projections démographiques retenues ne correspondent pas à la dynamique démographique constatée les années passées et que l'estimation des besoins en logements neufs doit être précisée et corrélée à cette dynamique ainsi qu'au phénomène de décohabitation. L'Ae considère également que l'analyse des capacités de densification doit être complétée par les possibilités de réhabilitation du bâti ainsi que par les critères ayant permis la mobilisation des dents creuses (en dehors du phénomène de rétention foncière), afin de réduire autant que possible la consommation d'espaces envisagée.

Le dossier présente différentes alternatives de choix de site pour la zone à urbaniser (1AU) mais celui finalement retenu n'est pas suffisamment justifié au regard de sa localisation dans une zone avec un risque d'inondation par débordement de la Moselle, dans un projet de périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable et de la présence potentielle d'une zone humide.

<sup>2</sup> 635 habitants en 1999, 728 en 2007 (+15 %), 733 en 2012 (+ 0,7 %), 698 en 2017 (-4,8 %).

<sup>3</sup> Sur la période 2010-2020, 0,55 ha ont été consommés pour la zone d'activités des Malieux.

De plus, aucune justification n'est apportée quant à la nécessité de créer une zone d'équipement UE (destinée à la nouvelle salle des fêtes) et à sa localisation. L'Ae aurait aimé que la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) soit menée jusqu'à son terme concernant la zone UE et 1AU en priorisant l'évitement.

La commune ne justifie pas si la station d'épuration de Tonnoy sera en capacité d'absorber le surplus de rejets issu du développement résidentiel envisagé.

L'Ae aimerait que les pièces du PLU soient mises en cohérence concernant la gestion des eaux pluviales, en faisant de l'infiltration la règle lorsque cela est possible et en permettant une infiltration à la parcelle par le biais, par exemple, de coefficients de surface non imperméabilisée dans le règlement du PLU.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Tonnoy de :**

- **mieux justifier les besoins en logements (projections démographiques, phénomène de décohabitation), d'ouverture des zones 1AU et 2AU (critères de mobilisation des dents creuses, analyse des possibilités de réhabilitation du bâti) et de création d'une zone UE d'équipements, afin de réduire au maximum la consommation d'espaces ;**
- **décliner la séquence éviter-réduire-compenser pour les zones UE et 1AU en explicitant les raisons qui ont conduit à choisir leurs localisations et en évitant les milieux sensibles d'un point de vue de la protection des eaux (projet de périmètre de captage et zone potentiellement humide) ;**
- **clarifier la localisation de la zone 1AU par rapport au risque d'inondation lié au Plan des surfaces submersibles et, le cas échéant, prendre les mesures de protection adéquates ;**
- **s'assurer de la capacité de la station d'épuration de Tonnoy à traiter les effluents des nouveaux habitants, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;**
- **mettre en cohérence son projet de PLU sur la gestion des eaux pluviales en faisant de l'infiltration à la parcelle la règle lorsque cela est possible.**

**Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le SRADDET<sup>4</sup> 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 Est<sup>5</sup> ») 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 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 (SRADDT<sup>6</sup>, SRCAE<sup>7</sup>, SRCE<sup>8</sup>, SRIT<sup>9</sup>, SRI<sup>10</sup>, PRPGD<sup>11</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>12</sup> (PLU(i)<sup>13</sup> ou CC<sup>14</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>15</sup>, PCAET<sup>16</sup>, charte de PNR<sup>17</sup>, 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.*

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

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

6 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

7 Schéma régional climat air énergie.

8 Schéma régional de cohérence écologique.

9 Schéma régional des infrastructures et des transports.

10 Schéma régional de l'intermodalité.

11 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

12 Schéma de cohérence territoriale.

13 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

14 Carte communale.

15 Plan de déplacements urbains.

16 Les plans climat-air-énergie territoriaux 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.

17 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

La commune de Tonnoy est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), à quelques kilomètres au sud de Nancy. Elle appartient à la Communauté de communes du sel et du Vermois (16 communes) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54.

Il s'agit d'un territoire rural facilement accessible par des grands axes routiers. Le territoire compte 698 habitants selon l'INSEE (2017). La dynamique démographique était positive jusque dans les années 2010 pour ensuite fléchir légèrement<sup>18</sup>.

La commune est située dans le fond de la vallée de la Moselle sauvage, à proximité du cours d'eau et surplombée par des coteaux ouverts en pente douce constitués de prés-vergers. Le sommet des coteaux est occupé par des forêts. Globalement, le territoire est occupé par des milieux agricoles (75 %), des milieux forestiers et semi-naturels (13 %), des eaux superficielles (5 %) et d'espaces artificialisés (7 %).

Le territoire est concerné par un risque d'inondation par débordement de la Moselle, un risque moyen de retrait-gonflement des argiles et un risque moyen lié au radon. Des anciennes mines d'exploitation de sel sont également recensées mais leur arrêt définitif a été acté par arrêté préfectoral et elles sont éloignées du village.

Un projet de périmètre de protection des captages d'eau potable est en cours d'étude.

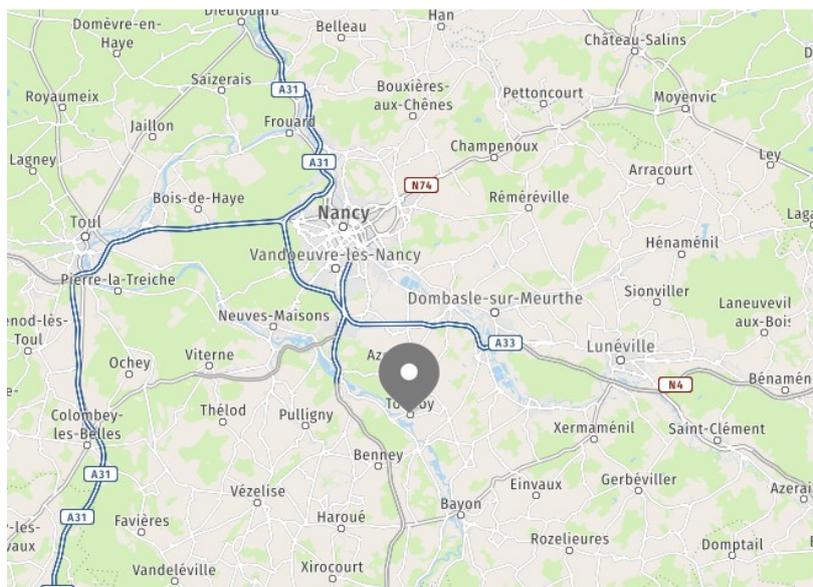


Figure 1: source : mappy

Sont recensés sur le territoire de Tonnoy :

- 1 site Natura 2000, Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle » ;
- 1 ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » ;
- 1 ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Moselle de Thaon les Vosges à Flavigny » ;
- 1 Espace naturel sensible « la Moselle sauvage ».

La Moselle sauvage comprend de nombreux milieux remarquables tels que des boisements

<sup>18</sup> 635 habitants en 1999, 728 en 2007 (+15 %), 733 en 2012 (+ 0,7 %), 698 en 2017 (-4,8 %).

hygrophiles, des prairies naturelles mésohygrophiles, des milieux alluviaux avec radiers<sup>19</sup>, des bras morts et des milieux thermophiles associés à des dépôts drainants.

La commune souhaite accueillir environ 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit une augmentation de 7,5 % par rapport à 2017. Elle estime son besoin en logements neufs à 39 afin de tenir compte du phénomène de décohabitation et de l'accueil de nouveaux habitants. 10 de ces logements seront réalisés au sein du tissu déjà bâti et 14 logements sont prévus en extension de l'urbanisation, à court terme (1AU) sur 0,96 ha (horizon 2026). Une réserve foncière (2AU) d'environ 0,98 ha est également prévue pour accueillir une dizaine de logements (horizon 2030). Le dossier indique que la réserve foncière ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la zone 1AU sera entièrement bâtie.

Une zone d'activités artisanales communale dite « des Malieux » de 0,45 ha est existante. Elle est classée en zone d'activités « UX ». Aucune extension de cette zone n'est prévue. Il en est de même concernant l'aire de camping car au sud de la commune et classée en zone naturelle spécifique (Ncc).

La commune souhaite conforter les équipements dont elle dispose dont la création d'une nouvelle salle des fêtes localisée en zone d'équipement « UE » à côté de la zone d'activités artisanales.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la gestion de la ressource en eau.

Les autres enjeux ont été analysés et amènent aux conclusions suivantes :

Le projet de PLU préserve les milieux naturels les plus sensibles par un zonage naturel (N) où la constructibilité y est strictement limitée. Des sous-secteurs permettent une protection adaptée des milieux spécifiques (Ns pour les milieux sensibles type Natura 2000, espace naturel sensible, zones humides ; Nv pour les zones de vergers ; Nj pour les zones de jardins, Nf pour les secteurs forestiers). En zone urbaine, des protections au titre de l'article L.151-23<sup>20</sup> du code de l'urbanisme permettent la sauvegarde des arbres remarquables et des ripisylves des ruisseaux affluents de la Moselle. De plus, un recul de 10 m de part et d'autres des cours d'eau s'impose dans l'ensemble des zones du projet de PLU. Enfin, le zonage et les protections spécifiques garantissent la bonne prise en compte des continuités écologiques du territoire.

Une attention particulière est portée à la préservation des paysages par le maintien des zones de jardin (Nj) et de vergers (Nv) ceinturant le village. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser garantit un développement harmonieux du bâti avec une protection spécifique des éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19<sup>21</sup> du code de l'urbanisme.

Les milieux agricoles sont préservés par un zonage spécifique agricole (A) avec pour certains milieux sensibles d'un point de vue paysager l'interdiction des constructions agricoles (Aa).

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques. Les sols pollués recensés sont éloignés du tissu résidentiel et aucune reconversion de ces sites n'est envisagée.

**L'Ae souligne la très bonne prise en compte des enjeux concernant la protection des milieux naturels les plus sensibles.**

19 Très faible profondeur du cours d'eau, courant important et substrat grossier.

20 « 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 ».

21 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. 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 ».

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Tonnoy est couverte par le SCoT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013. Il est en cours de révision. Tonnoy est identifié comme un village dans l'armature urbaine du SCoT. À ce titre, la commune doit conforter les commerces et équipements au sein du tissu déjà bâti.

L'objectif de production de logements du SCoT est à répartir selon les EPCI<sup>22</sup>. Concernant la Communauté de communes du Pays du sel et du Vermois, il est de produire environ 1 840 logements sur la période 2013-2026 à travers la déclinaison d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). La densification urbaine et le renouvellement urbain doivent être les modes privilégiés de construction. À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises mais doivent être calibrées en fonction de la densité de logements par hectare fixée par le SCoT dans les cas où le PLU prévoit une ou plusieurs zones de plus de 1 ha. La commune souhaitant ouvrir 1,94 ha doit respecter la densité fixée par le SCoT à savoir 15 logements par hectare au sein de l'enveloppe urbaine et 13 en extension de l'urbanisation. Enfin, plusieurs orientations visent la préservation des milieux naturels, agricoles et des continuités écologiques du territoire. La commune est compatible avec les principales dispositions du SCoT.

Un programme local de l'habitat (PLH) a été adopté par la Communauté de communes du Pays du sel et du Vermois en mars 2017 pour la période 2017-2022. Les objectifs pour Tonnoy sont de produire 20 logements neufs dont 15 en renouvellement urbain et 5 en extension de l'urbanisation. Il vise également la remise sur le marché de 2 logements vacants. Pour la période 2017-2030, la commune prévoit de réaliser 10 logements en comblement de dents creuses et deux douzaines en extension de l'urbanisation (14 en 1AU et environ 10 en 2AU). L'Ae aurait aimé que le dossier justifie davantage les critères de mobilisation des dents creuses au regard du faible pourcentage de densification envisagé afin de tendre vers la trajectoire fixée par le PLH même si l'horizon du PLU est plus éloigné que l'échéance du PLH. En effet, environ 26 % des logements neufs sont prévus en densification sur la période 2017-2030 par rapport au 100 % de densification sur la période précédente (2012-2017) (voir paragraphe 3.1.1).

Le dossier justifie de manière adaptée la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE<sup>23</sup> Rhin-Meuse 2016-2021. En revanche, l'Ae s'étonne que le même travail n'ait pas été fourni concernant le PGRI<sup>24</sup> Rhin-Meuse 2016-2021.

***L'Ae recommande à la commune de justifier la compatibilité de son projet de PLU avec le PGRI Rhin-Meuse.***

Le dossier justifie, même si cela n'est pas obligatoire la commune étant couverte par un SCoT, sa compatibilité avec les règles du SRADDET<sup>25</sup> Grand Est et du SRCE<sup>26</sup> Lorrain. En matière de consommation d'espace, même si les objectifs chiffrés prévus dans le SRADDET ne sont pas strictement respectés, l'Ae estime que la commune a été sobre en consommation d'espaces sur les dix dernières années concernant l'habitat (pas d'extension à l'urbanisation).

## 3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

#### 3.1.1. L'habitat

22 Établissement public de coopération intercommunale.

23 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

24 Plan de gestion du risque inondation.

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

26 Schéma régional de cohérence écologique.

La population de Tonnoy était en constante augmentation sur la période 1968 à 2007 puisqu'elle est passée de 377 à 728 habitants. Entre 2007 et 2012, seulement 5 habitants supplémentaires sont dénombrés et à partir de 2012, une baisse démographique est enregistrée avec la perte de 35 habitants. Pour autant, la commune ambitionne d'accueillir 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit une augmentation de 7,5 % de la population par rapport à 2017. L'Ae estime que ces projections semblent peu réalistes et non corrélées à la dynamique démographique des années passées.

La commune estime son besoin en logements en tenant compte des projections démographiques mais également du phénomène de décohabitation des ménages. En effet, le nombre d'habitants par ménage se réduit d'année en année. Le dossier indique qu'il était en moyenne de 3,2 personnes par ménage en 1968 pour arriver à 2,4 en 2017, mais il n'indique pas quel desserrement est envisagé à l'horizon 2030.

Pourtant, la commune estime son besoin total en logements à 39 après déduction des constructions réalisées depuis 2013.

Concernant la vacance des logements, pour rappel le taux moyen de vacance des logements dans le département de la Meurthe et Moselle est d'environ 9,4 % en 2017 selon l'INSEE, celui sur la commune de Tonnoy est d'environ 5 %. La vacance du logement ne présente donc pas un enjeu majeur sur la commune.

L'analyse de densification du tissu urbain fait ressortir 17 dents creuses dont 10 seraient mobilisables après interrogation des propriétaires, soit un coefficient de rétention foncière de 40 %. L'Ae aimerait que le dossier indique, au-delà de la rétention foncière, quels critères ont été retenus pour mobiliser ou non les dents creuses de la commune (périmètre de réciprocity agricole, continuités écologiques, topographie, taille des parcelles, espaces verts...).

Le dossier ne présente pas les possibilités de réhabilitation du bâti.

Les capacités de densification ne permettant pas de répondre aux besoins en logements de la commune, cette dernière envisage de créer :

- 14 logements en zone d'extension à court terme (1AU) sur une superficie de 0,96 ha, soit une densité d'environ 15 logements par hectare en respect des dispositions du SCoT sud 54 ;
- une dizaine de logements en zone d'extension à long terme (2AU) sur 0,98 ha. Il est précisé dans le rapport de présentation que cette zone ne pourra être ouverte qu'à compter de l'urbanisation complète de la zone 1AU. Toutefois, ce phasage n'est pas traduit clairement dans les pièces réglementaires du PLU.

La consommation d'espaces à l'horizon 2030 s'élève ainsi à 1,94 ha pour l'habitat.

Durant la période 2010-2020, la commune a consommé 0,55 ha pour la création de la zone d'activités des Malieux. Aucun espace n'a été consommé pour l'habitat.

L'Ae estime que la commune a été sobre en consommation d'espaces sur les dix dernières années concernant l'habitat et que, au vu de son faible taux de vacance, elle peut donc prévoir, après mobilisation prioritaire des dents creuses et analyse des possibilités de réhabilitation du bâti, de petites zones d'extension à l'urbanisation si toutefois ce besoin est corrélé au phénomène de décohabitation et à la dynamique démographique réelle du territoire.

**L'Ae recommande principalement à la commune de :**

- ***mieux justifier les projections démographiques au regard de la baisse d'habitants observée depuis 2012 ;***
- ***mieux justifier l'estimation du besoin en logements retenus tant pour l'accueil de nouveaux habitants que pour anticiper le phénomène de décohabitation ;***
- ***préciser les critères retenus pour la mobilisation des dents creuses recensées et d'analyser les possibilités de réhabilitation du bâti afin, si possible, de limiter au maximum la consommation d'espaces ;***

- **traduire concrètement, dans les différentes pièces du PLU, un principe d'ouverture de la zone 2AU conditionné à l'urbanisation complète de la zone 1AU.**

### 3.1.2. Les zones d'équipements

La commune souhaite conforter les équipements dont elle dispose. Sont ainsi créées la zone Ne destinée aux équipements publics naturels (cimetière, petite aire de jeux...), la zone NI pour les équipements sportifs (terrain de football, skate park ...) et une zone UE pour les équipements publics (école, salle des fêtes ...). La zone UE fait environ 0,93 ha et comprend l'emplacement de la nouvelle salle des fêtes à côté de la zone d'activités des Malieux. L'Ae aurait aimé que le dossier justifie la consommation d'espaces agricoles liée à la création de la zone UE et sa localisation.

**L'Ae recommande de justifier la création de la zone UE et sa localisation en déclinant la séquence éviter-réduire-compenser afin de limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles.**

### 3.2. Les risques naturels

#### Le risque d'inondation de la Moselle

La commune est concernée par un risque de débordement par crue lente de la Moselle. Le dossier indique qu'aucune zone d'extension à l'urbanisation n'est située en zone inondable. Pourtant, en fonction des cartes présentées dans le dossier, la zone 1AU apparaît concernée par le Plan des surfaces submersibles (PSS) en zone B indiquée comme « de protection ». Le décret du 10 septembre 1956 prévoit des prescriptions pour des aménagements en zone B. Le dossier n'en fait pas état et le règlement du PLU ne prévoit pas de prescriptions spécifiques.

**L'Ae recommande de clarifier la localisation de la zone 1AU par rapport au risque d'inondation lié au Plan des surfaces submersibles et, le cas échéant, de prendre les mesures de protections adéquates.**

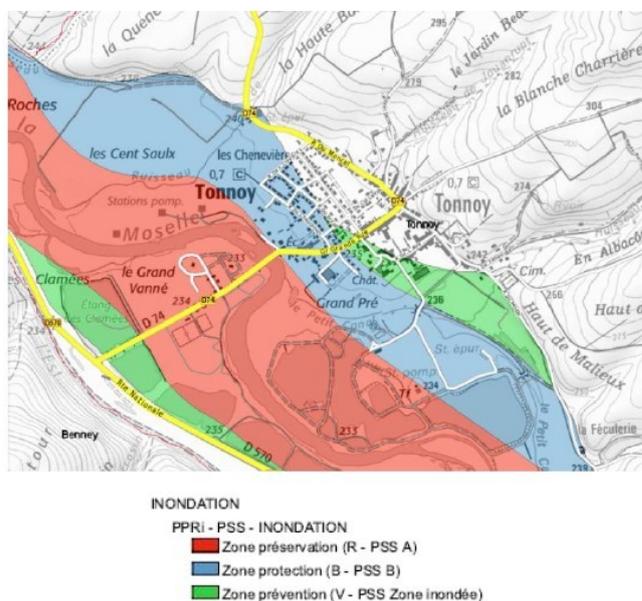


Figure 2: source : extrait du dossier

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le dossier mentionne un risque moyen à fort de retrait et gonflement des argiles dans les parties urbanisées de la commune. Il conviendrait que le PLU annexe les informations relatives à ce risque afin d'informer la population sur ses conséquences.

**L'Ae recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque de retrait et gonflement des argiles.**

#### Le risque lié au radon

Le dossier mentionne un risque moyen lié au radon dans les parties urbanisées de la commune. Il conviendrait que le PLU annexe les informations relatives à ce risque afin d'informer la population sur ses conséquences.

**L'Ae recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon.**

### 3.3. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Le dossier démontre que le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu par la commune.

#### Le système d'assainissement

Le rejet vers la station d'épuration de Tonnoy est obligatoire. Cette station dispose d'une capacité de 600 équivalent/habitants. C'est moins que ce que la commune accueille déjà comme habitant. Pour autant, le dossier ne justifie pas de la capacité de la station d'épuration à absorber le surplus de rejets issus du développement résidentiel envisagé.

**L'Ae recommande de s'assurer de la capacité de la station d'épuration de Tonnoy à accueillir la nouvelle population, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

#### La gestion des eaux pluviales

Les différentes pièces du PLU disposent que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pourtant, le règlement du PLU prévoit, dans l'ensemble des zones, que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. De plus, aucun coefficient de biotope ne permet l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol au sein des zones urbaines et à urbaniser.

**L'Ae recommande de mettre en cohérence son projet de PLU sur la gestion des eaux pluviales en imposant, par exemple, un coefficient d'imperméabilisation pour permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.**

#### Les zones à dominante humide

La zone à urbaniser (1AU) est localisée au sein d'une zone à dominante humide. Le dossier renvoie à la phase d'aménagement de la zone les études de terrain pour délimiter le caractère humide des parcelles.

L'Ae considère que cette vérification devrait être réalisée au stade du PLU afin, le cas échéant, d'éviter les zones humides qui seraient détectées ou en cas d'impossibilité de réduire, voire compenser l'éventuelle perte de zones humides sur le territoire.

**L'Ae recommande une expertise des parcelles en zone à urbaniser (1AU) situées en zone à dominante humide afin de déterminer leur caractère humide et le cas échéant, de les préserver de l'urbanisation.**

#### La protection des captages d'eau potable

La zone à urbaniser (1AU) est localisée au sein d'un périmètre en projet de protection des captages d'eau potable. Le dossier indique que l'aménagement de la zone devra en tenir compte. L'Ae estime qu'il revient au PLU de justifier la localisation de la zone au sein d'un tel périmètre en déclinant la séquence éviter-réduire-compenser.

**L'Ae recommande de décliner la séquence éviter-réduire-compenser concernant la localisation de la zone 1AU au sein d'un projet de périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable en évitant autant que possible l'urbanisation au sein d'un tel périmètre.**



Zones potentiellement humides d'après INRA Orléans et Agrocampus Ouest

Figure 3: Figure 2: source : extrait du dossier

### 3.4. Le climat, l'air et l'énergie

#### Les mobilités et les transports

Les transports routiers constituent le mode de déplacement majoritaire sur la commune. L'Ae encourage la commune à mener une réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers notamment pour les déplacements intra-communaux.

#### La qualité de l'air

La Communauté de communes du Pays du sel et du Vermois compte environ 29 600 habitants en 2020 et devrait donc être déjà dotée d'un PCAET.

**Pour rappel, l'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.**

### 3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le dossier ne présente pas de valeurs de départ ou de valeurs cibles des indicateurs des suivis proposés. Il n'est donc pas possible d'apprécier les effets de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

***L'Ae recommande d'ajouter une valeur de départ (T0) ainsi que des valeurs « cibles » aux indicateurs de suivi pour assurer son effectivité dans le temps.***

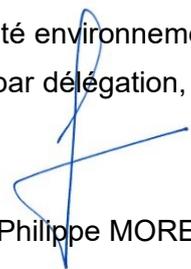
### 3.6. Le résumé non technique

Le résumé non technique est sommaire et ne permet pas d'apprécier le projet développé par la commune au travers de son PADD<sup>27</sup> (estimation démographique, besoin en logements, projet de développement touristique...).

***L'Ae recommande de compléter le résumé non technique en développant davantage le projet communal envisagé.***

METZ, le 15 juin 2021

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,



Jean-Philippe MORETAU

<sup>27</sup> Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : il fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.