



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS)
en plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Villey-le-Sec (54)
porté par la communauté de communes Terres Toulaises**

n°MRAe 2021AGE34

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, 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 compétente en la matière pour le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villey-le-Sec (54). 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe-et-Moselle (54).

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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Villey-le-Sec est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), entre Toul et Nancy. Elle appartient à la communauté de communes Terres Toulaises et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54.

Le territoire compte 410 habitants selon l'INSEE (2018) et affiche une relative stabilité depuis le début des années 2010 après une dynamique démographique positive depuis 1968². Plusieurs milieux naturels y sont recensés. Une partie de Villey-le-Sec est localisée en zone inondable par débordement de la Moselle au sud du territoire, en zone d'interdiction stricte. Seule la zone du camping est concernée par ce risque.

La commune souhaite accueillir environ 33 habitants supplémentaires à l'horizon 2029, soit une augmentation de 7,9 % par rapport à 2016. Pour accueillir cette population et afin de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages, elle estime son besoin en nouveaux logements à 34 à compter de 2013 (soit 21 depuis 2020 selon le calcul de l'Ae avec les données du dossier). Après analyse des capacités de densification du tissu urbain, 7 logements sont réalisables *intramuros*. Le dossier ne mentionne pas les possibilités de réhabilitation du bâti. Selon le dossier, les capacités de densification n'étant pas suffisantes pour répondre aux besoins de Villey-le-Sec, la collectivité souhaite réaliser 14 logements en extension de l'urbanisation à court terme (1AU) sur 0,67 ha et à long terme (2AU) sur 0,63 ha.

L'Ae relève que le dossier ne comprend pas d'analyse avec l'ensemble des documents supra-communaux (SDAGE, PGRI) et qu'il existe un manque de cohérence entre les données : nombre de personnes par ménages, années de référence incohérentes...

Aucune zone d'activités n'est prévue.

Plusieurs zones naturelles sont identifiées afin de tenir compte du patrimoine touristique lié au Fort de Villey et son enceinte fortifiée, ainsi qu'au tourisme de loisirs lié au camping présent sur la commune.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la gestion de la ressource en eau et l'assainissement.

L'Ae souligne positivement les dispositions du PLU mises en œuvre pour garantir la protection de certains milieux naturels avec un recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (identification d'éléments remarquables du paysage). L'Ae regrette cependant que les modalités de sélection des milieux naturels faisant l'objet d'une protection ne soient pas précisées. Les éléments du patrimoine du bâti commun pourraient également faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La commune ayant consommé peu d'espaces pour l'habitat ces 8 dernières années (0,21 ha/an), les extensions prévues à l'urbanisation semblent mesurées et compatibles avec le SCoT. L'Ae estime que les projections démographiques retenues correspondent à la dynamique démographique des années passées et que l'estimation des besoins en logements neufs est cohérente. L'Ae considère cependant 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 (notamment le taux de rétention foncière).

L'Ae relève par ailleurs un manque de cohérence entre les différentes pièces du PLU,

2 340 habitants en 1999, 410 en 2007, 417 en 2012, 405 en 2017, 410 en 2018.

notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***justifier la compatibilité de son projet de PLU avec les documents supra-communaux et s'assurer de la cohérence entre les différentes données (années de référence...) ;***
- ***mieux prendre en compte le plan des surfaces submersibles valant plan de prévention du risque inondation et prendre les mesures protection adéquates, notamment au niveau du secteur du camping ;***
- ***décliner la séquence éviter–réduire–compenser pour les zones naturelles dédiées au camping et au caravanning en évitant les milieux sensibles, notamment les secteurs potentiellement humides ;***
- ***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 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 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 (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, 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.

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 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 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.

16 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

La commune de Villey-le-Sec est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), entre Nancy (22 km à l'est) et Toul (8 km à l'ouest). La commune appartient à la Communauté de communes Terres Toulaises (41 communes et 44 276 habitants en 2018 selon l'Insee). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54.

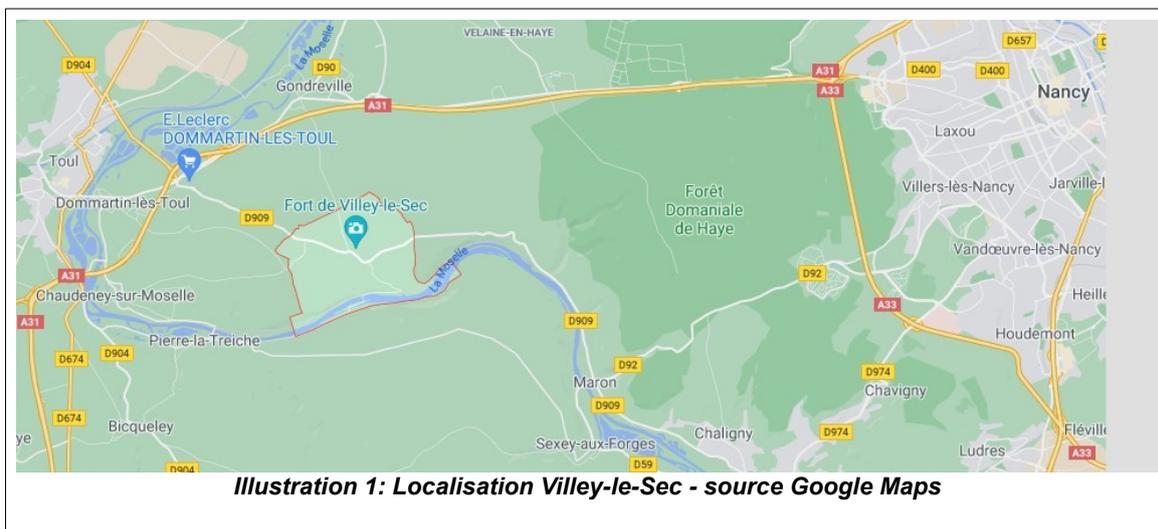


Illustration 1: Localisation Villey-le-Sec - source Google Maps

Il s'agit d'un territoire rural facilement accessible par l'autoroute de Lorraine-Bourgogne A31 permettant la desserte de la commune par l'ouest via la route départementale 909. Selon l'Insee, le territoire comptait 410 habitants en 2018. La dynamique démographique était positive depuis 1968 jusqu'au début des années 2010 avant de se stabiliser autour de 410 habitants¹⁷, le taux moyen annuel de variation de la population qui s'établit entre 2012 et 2018 à $-0,27\%$ va dans le sens de cette relative stabilité.

Le ban communal est situé sur les boucles de la Moselle. Cette dernière est canalisée et son bord opposé constitue la limite sud du territoire communal avec la commune de Pierre-la-Treiche. Le village se situe plus au nord du territoire. En 2018, le territoire est occupé par des milieux agricoles (53,8 %), des milieux forestiers (21,9 %), des prairies (4 %), des espaces verts non agricoles (3,8 %), des eaux continentales¹⁸ (11 %) et de zones urbanisées (5,3 %).

Le territoire est concerné par un risque d'inondation par débordement de la Moselle, un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles et la présence de plusieurs cavités naturelles ou liées à des ouvrages militaires.

Par ailleurs, un projet de captage d'eau potable est en cours d'étude sur la commune.

Sont recensés sur le territoire de Villey-le-Sec :

- 1 site Natura 2000¹⁹, zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de Deuille, ancienne pouillère de Bois sous Roche » ;
- 4 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique²⁰ (ZNIEFF) de type 1 :
 - « Gîtes à chiroptères à Dommartin, Chaudeney et Pierre-la-Treiche » ;
 - « Gîtes à chiroptères à Gondreville » ;

¹⁷ 340 habitants en 1999, 410 en 2007 (+20,60 %), 417 en 2012 (+ 1,7 %), 405 en 2017 (- 1,2 %).

¹⁸ Les eaux continentales désignent toutes les eaux de surface, en général des eaux douces issues d'eau de pluie, qui se trouvent à l'intérieur des terres.

- « Vallons des boucles de la Moselle de Chaudeney-sur-Moselle à Sexey-aux-Forges » ;
- « Pelouses de la côte et des Chimpelles à Villey-le-Sec » ;
- 1 ZNIEFF de type 2 « Plateau de Haye et Bois l'Évêque » ;
- 2 Espaces naturels sensibles (ENS) « Vallons des boucles de la Moselle » et « Pelouses de la côte et des Chimpelles » ;
- 1 site inscrit « Ensemble fortifié » .

La commune souhaite accueillir environ 33 habitants supplémentaires à l'horizon 2029, soit une augmentation de 7,9 % par rapport à 2016. Elle estime son besoin en logements neufs à 34 depuis 2013²¹ (soit 21 depuis 2020 selon le calcul de l'Ae avec les données du dossier) afin de tenir compte du phénomène de décohabitation et de l'accueil de nouveaux habitants. 7 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 0,67 ha (horizon 2030). Une réserve foncière (2AU) d'environ 0,63 ha est également prévue. L'Ae s'interroge sur le mode de détermination du nombre de personnes par ménage et sur la cohérence des données présentées compte-tenu du pas de temps choisi, qui n'est pas stable et parfois ancien (2013, 2015, 2019 ...).

Par ailleurs, la collectivité souhaite conforter les équipements présents sur le territoire et situés pour la plupart en zone naturelle, dont le fort et son enceinte fortifiée (Nmp) et le camping dont le développement est envisagé (Nt1, Nt2 et Ntp). Le risque inondation lié à la présence de la Moselle n'est pas pris en compte pour cet équipement touristique situé en zone A du plan des surfaces submersibles.

Le projet de PLU préserve les milieux naturels les plus sensibles par plusieurs zones naturelles dont une zone Np où la constructibilité y est strictement limitée. D'autres zones naturelles permettent une protection adaptée en fonction de la destination de la zone : Nmp pour le patrimoine lié à l'ensemble fortifié, Nt pour le tourisme, Nj pour les jardins. Des protections au titre de l'article L.151-23²² du code de l'urbanisme permettent également la sauvegarde des plusieurs boisements.

Pour autant, les zones humides ou à dominante humide ne sont pas suffisamment prises en compte. Certains boisements ne font pas l'objet de la même préoccupation de préservation que d'autres boisements sans qu'il en soit expliqué la raison. Les massifs forestiers pourraient faire l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Par ailleurs, les conséquences de la présence d'exploitations agricoles relevant du règlement sanitaire départemental ne sont pas suffisamment étudiées.

En outre, les éléments du patrimoine bâti commun pourraient faire l'objet d'une protection au

19 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). 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.

20 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.

21 Année de l'approbation du SCoT Sud 54.

22 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.

titre de l'article 151-19²³ du code de l'urbanisme.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la gestion de la ressource en eau et l'assainissement.

Les autres enjeux ont été analysés et amènent aux conclusions suivantes : les milieux agricoles sont préservés par un zonage spécifique agricole (A) voire inconstructible (Ai). La commune est peu concernée par les risques technologiques. Les risques liés à la présence des cavités naturelles ou militaires sont relativement bien pris en compte.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Villey-le-Sec est couverte par le SCoT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013. Il est en cours de révision. La commune est identifiée comme un village dans l'armature urbaine du SCoT. Le maintien et le renforcement en priorité des commerces en centre village est un objectif affiché au sein du DOO²⁴.

L'objectif de production de logements du SCoT est à répartir selon les EPCI²⁵. Concernant la Communauté de communes Terres Toulaises (née le 1er janvier 2017 de la fusion de la communauté de communes du Toulais et de celle de Hazelle en Haye), il est de produire environ 3 435 logements sur la période 2013-2026. Les besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement dans l'enveloppe urbaine (réhabilitation, comblement des dents creuses et résorption de la vacance de logements). À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises mais doivent être calibrées en fonction de la densité de logements par hectare fixé par le SCoT dans les cas où le PLU prévoit une ou plusieurs zones de plus de 1 ha.

Le projet de Villey-le-Sec porte sur l'ouverture de 0,67 hectare à court terme (1AU) et 0,63 hectare à long terme (2AU). La densité fixée par le SCoT est de 20 logements par hectare au sein de l'enveloppe urbaine et 15 en extension de l'urbanisation pour cette typologie de commune. 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, y compris les densités.

Un programme local de l'habitat (PLH) a été élaboré en 2012 par la communauté de communes du Toulais pour une durée de 6 ans. En novembre 2017, la communauté de communes Terres Toulaises s'est lancée dans l'élaboration de son PLUiH²⁶. D'après les informations affichées sur le site internet de la communauté de communes²⁷, et contrairement aux informations contenues dans le rapport d'évaluation environnementale, le PLH de 2012 a couru jusque fin 2018 et n'a pas été prorogé, dans l'attente du PLUiH qui prendra le relais à son adoption.

De ce fait, l'Ae estime que le présent PLU est à considérer comme un plan transitoire dans l'attente du PLUiH.

Pour la période 2020-2030, la communauté de communes prévoit pour Villey-le-Sec de réaliser 21 logements, soit environ 2 par an. 3 logements seraient créés en comblement de dents creuses, 3 en potentiel mutable et un pourrait être remis sur le marché. Il en resterait donc 14 à produire en extension de l'urbanisation.

23 [Article L. 151-19 du code de l'urbanisme](#)

24 Document d'objectifs et d'orientations.

25 Établissement public de coopération intercommunale.

26 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat.

27 <https://www.terrestouloises.com/terres-touloises-en-action/amenagement-du-territoire/urbanisme-habitat/>

L'Ae estime nécessaire que la communauté de communes clarifie ses objectifs de création de logements puisqu'elle affiche la volonté de créer 34 logements comptabilisés rétroactivement depuis la date d'approbation du SCoT, soit fin 2013. Le nombre de logements projetés n'est en fait que de 21 à compter de 2020 selon le calcul de l'Ae avec les données du dossier.

L'Ae recommande à la collectivité d'afficher ses objectifs à compter de la date d'élaboration du PLU de Villey-le-Sec et non à partir de la date d'approbation du SCoT.

Le dossier rappelle les dispositions à prendre compte pour étudier la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE²⁸ Rhin-Meuse 2016-2021. L'Ae constate que le projet de plan ne démontre pas sa compatibilité avec ses orientations, notamment en ce qui concerne la prise en compte du risque inondation (Orientation T5A-02), les eaux pluviales et la prise en compte des zones humides (Orientations T5A-03). L'Ae relève également que le dossier ne comprend pas d'analyse de compatibilité avec le PGRI²⁹ Rhin-Meuse 2016-2021.

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

Le dossier présente une analyse de compatibilité succincte avec les différents chapitres du SRADDET Grand Est arrêté le 24 janvier 2020 et une analyse de compatibilité du SRCE³⁰ Lorrain adopté le 20 novembre 2015. **L'Ae rappelle que le SRCE est désormais intégré au SRADDET.**

Même si la commune est couverte par un SCoT, le dossier aurait gagné à pousser l'analyse du projet de plan sur sa compatibilité avec les règles ainsi que la prise en compte des objectifs du SRADDET. Ce travail aurait permis d'anticiper une éventuelle obligation de mise en compatibilité dans l'année suivant celle du SCoT Sud 54 qui devra intégrer les règles et objectifs du SRADDET.

L'Ae recommande d'anticiper l'application des règles du SRADDET Grand Est (et le SRCE qui lui est annexé) sans attendre la révision du SCoT Sud 54. Ce travail devra également être effectué dans le cadre du futur PLUiH,

Selon les éléments contenus dans le dossier, en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, la commune affiche une surface artificialisée entre 2011 et 2019 de 1,72 ha, soit 0,21 ha/an. Même si les objectifs chiffrés prévus dans le SRADDET ne sont pas respectés (règle n°16 : réduction de 50 % à l'horizon 2030 de la consommation foncière par rapport à une période de 10 ans), l'Ae estime que la consommation d'espaces naturels et agricoles concernant l'habitat est restée acceptable.

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

La population de Villey-le-Sec était en constante augmentation sur la période 1968 à 2012 puisqu'elle est passée de 162 à 417 habitants. Selon l'Insee, entre 2012 et 2017, elle a perdu 12 habitants avant d'en regagner 5 entre 2017 et 2018 (+1,23 %). La commune ambitionne de comprendre 444 habitants à l'horizon 2029, soit 39 habitants supplémentaires (+9,6 % soit +0,8 % par an) par rapport à 2017. Bien qu'allant au-delà des tendances de ces dernières années, l'Ae estime que ces projections restent réalistes compte-tenu des marges d'erreur tendancielle sur les effectifs aussi faibles.

La commune estime son besoin en logements à 34 (par rapport à 2013) à l'horizon 2030 en tenant compte des projections démographiques mais également du phénomène de décohabitation des

28 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

29 Plan de gestion du risque inondation

30 Schéma régional de cohérence écologique

ménages. Le dossier affiche que le nombre d'habitants par ménage se réduit d'année en année. Le dossier indique qu'il était de 2,3 en 2016 et projette qu'il sera de 2,2 en 2019 puis de 2,1 en 2029.

Or les chiffres officiels publiés par l'Insee sont sensiblement différents avec des valeurs proches de 2,7 en 2017.

L'Ae s'interroge sur l'origine des données contenues dans le dossier.

Concernant la vacance des logements, selon l'Insee, le taux moyen de vacance des logements en 2017 dans le département de la Meurthe-et-Moselle est d'environ 9,4 % et de 7,8 % pour la communauté de communes Terres Tuloises. En 2017, toujours selon l'Insee, il est d'environ 6 % sur la commune de Villey-le-Sec. La collectivité a effectué en 2019 un relevé des logements vacants permettant d'afficher un taux de 2,4 % équivalent à 4 logements vacants dont 2 seraient des ruines. La vacance du logement, au regard du relevé effectué en 2019, ne présente donc pas un enjeu majeur sur la commune.

L'analyse de densification du tissu urbain fait ressortir 9 dents creuses qui pourraient accueillir 7 logements mais dont seulement 3 seraient réalisables après application d'un taux de rétention foncière de 50 %. L'Ae regrette que le dossier ne précise pas de quelle manière le nombre de 7 logements réalisables ainsi que le taux de rétention foncière assez élevé (50 %) ont été déterminés.

Par ailleurs, le dossier n'indique pas s'il existe ailleurs qu'au lieu-dit la Closerie (qui fait l'objet d'une OAP) des possibilités de réhabilitation du bâti.

Selon le dossier, 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 0,67 ha et en zone d'extension à long terme (2AU) de 0,63 ha.

La consommation d'espaces à l'horizon 2030 s'élève à 1,30 ha pour l'habitat, soit 0,20 % du territoire.

L'Ae estime que la consommation d'espaces sur les 8 dernières années concernant l'habitat (0,21 %/an) est modérée 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, des zones d'extension à l'urbanisation si ce besoin est corrélé au phénomène de décohabitation et à la dynamique démographique du territoire.

L'Ae recommande principalement à la collectivité de :

- ***mieux justifier l'estimation du besoin en logements retenus, tant pour l'accueil de nouveaux habitants que pour préciser le phénomène ou l'absence de phénomène de décohabitation ;***
- ***préciser les critères retenus pour déterminer le taux de rétention foncière et analyser les possibilités d'une meilleure mobilisation des dents creuses afin 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 équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

La commune est relativement bien dotée en équipements de loisirs et touristiques déclinés en 3 catégories : le tourisme militaire (lié au Fort), le tourisme lié à la Moselle (camping et caravanning), le loisir sportif (stands de tirs, terrains de foot et de loisirs, et centre équestre). La

collectivité a ainsi créé plusieurs zones destinées aux équipements publics dont elle dispose et pour lesquelles elle souhaite assurer le développement. Sont ainsi créées 6 zones destinées aux équipements publics en zone naturelle qui représentent 180 ha (28,13 %) :

Ni / Nlp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement de loisir (l'auberge et le stand de tir) L'indice p précise le degré de sensibilité du site
Nt / Ntp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement touristique pouvant recevoir de l'hébergement L'indice p précise le degré de sensibilité du site Nt1 pour le camping et Nt2 pour le caravaning
Nmp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique liée au fort et à l'activité touristique et patrimoniale
Ne	Zone Naturelle d'équipement à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique lié aux secteurs de loisirs limité en constructibilité
Np	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique sur laquelle sont identifiés des Espaces Sensibles

Illustration 2: Extrait règlement zone naturelle (N) - source dossier

Le centre équestre, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport d'évaluation environnementale, est classé en zone A. L'Ae s'interroge sur la proximité de l'auberge avec cette activité générant un périmètre dit de réciprocité³¹ de 50 m selon les dispositions du règlement sanitaire départemental. Cet aspect est développé dans le paragraphe « exploitations agricoles » du chapitre 3.4. ci-après.

Le dossier ne prévoit aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels par un classement en zone urbaine affectée aux équipements publics.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Villey-le-Sec comprend des réservoirs de biodiversité d'importance régionale formalisés également par des classements en ZNIEFF de type 1 et 2, en zone Natura 2000 et en espaces naturels sensibles.

Le PLU prévoit que l'intégralité des secteurs à forts enjeux environnementaux soit classée en zone naturelle Np, zone naturelle de protection stricte.

L'Ae salue la protection d'un grand nombre d'éléments naturels (ripisylves, boisements, bosquets, arbres, vergers, haies...) qui font l'objet d'une protection au titre des ERP³² prévus à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et sont identifiés au règlement graphique. Le dossier aurait gagné à expliquer comment ont été déterminés les éléments protégés au titre des ERP et de chiffrer les superficies des milieux naturels concernés par cette protection.

La zone naturelle correspond au total à 319 ha soit près de 50 % du territoire. En sus de la zone N (139 ha), il y a d'autres zones naturelles : Np pour la protection des espaces naturels situés en Espaces Naturels Sensibles (152,65 ha), Nj pour les espaces de jardin en fonds de parcelles (0,88 ha), Ne zone naturelle d'équipements (0,64 ha), Ni (0,31 ha) et Nlp (23,87 ha) pour un développement de loisirs, l'indice « p » désignant la sensibilité du site, Nmp (21,68 ha) liée au fort, pour le tourisme Nt1 camping (2,29 ha), Nt2 caravaning (0,56 ha) et Ntp (0,65 ha).

31 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

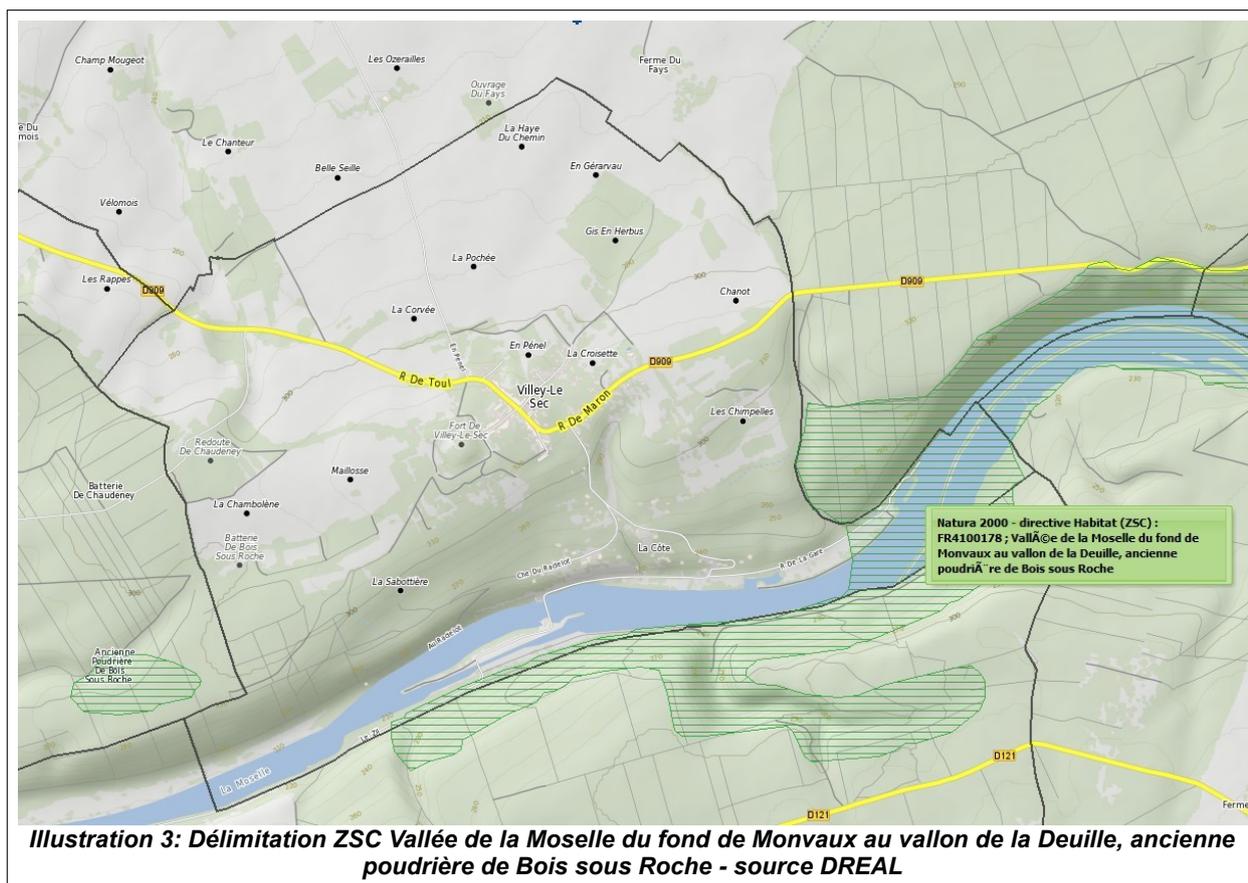
32 Élément Remarque du Paysage (ERP) : Outil permettant d'identifier et de localiser un certain nombre de sites et de secteurs à protéger pour des motifs écologiques.

Chaque zone comporte des dispositions réglementaires adaptées, la zone Np (près de 24 % du territoire) étant la zone au règlement le plus strict.

L'Ae salue cette déclinaison de classement **mais recommande de la prolonger en classant l'ensemble des boisements, bosquets et autres éléments naturels au titre des Éléments Remarquables du Paysage.**

La zone Natura 2000

La commune accueille partiellement le site Natura 2000, (Zone spéciale de conservation) « Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de Deuille, ancienne poudrrière de Bois sous Roche » désigné au titre de la directive Habitats.



Selon l'INPN³³, ce site occupe la vallée de la Moselle entre Sexey-aux-Forges et Villey-le-Sec. Il comprend également les vallons de l'Arot, de Bois l'Evêque et du fond de Monvaux qui entaillent le plateau de Haye pour rejoindre la Moselle. Le site intègre d'anciens ouvrages militaires, un pont et une grotte qui abritent de nombreuses espèces de chauves-souris, parmi lesquelles 6 figurent à l'annexe II de la directive Natura 2000 et sont menacées en Europe. Il est dominé par des milieux forestiers remarquables (forêts de ravin, hêtraies, fonds de vallons et fragments de forêts alluviales bordant la Moselle et ses étangs) et de milieux secs (parois rocheuses et pelouses calcaires). Le site Natura 2000 présente par ailleurs de bonnes potentialités pour l'herpétofaune³⁴ au plan régional et propose ponctuellement des habitats de bonne valeur.

Le dossier comporte une présentation du site Natura 2000 et conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation de

33 Institut national du patrimoine naturel.

34 Ensemble des espèces de reptiles et des amphibiens.

ce site, compte-tenu d'un classement du site en zone naturelle à protéger Np. L'Ae ne partage pas ces conclusions : compte-tenu de la proximité avec la zone Nt1 et la zone Ntp, zones naturelles liées au développement touristique, l'Ae estime que des incidences sont probables. Le dossier ne comporte pas une étude d'incidences étayée qui démontrerait que le projet de PLU n'en aurait pas.

L'Ae recommande, au regard de la proximité des sites touristiques, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et, suivant les conclusions de l'étude, de revoir le zonage (notamment Nt1 et Ntp) par un classement en zone naturelle à protéger strictement.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et espaces naturels sensibles (ENS)

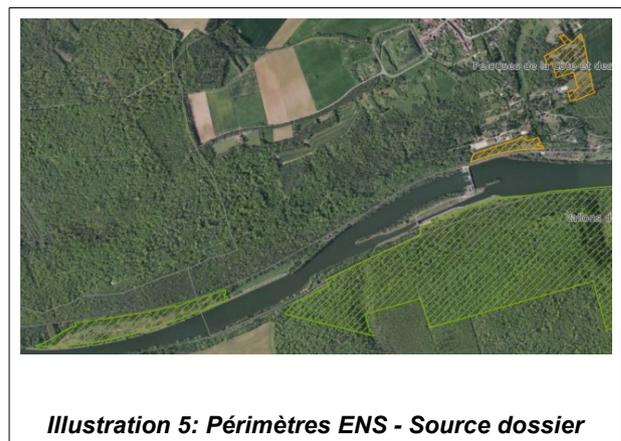
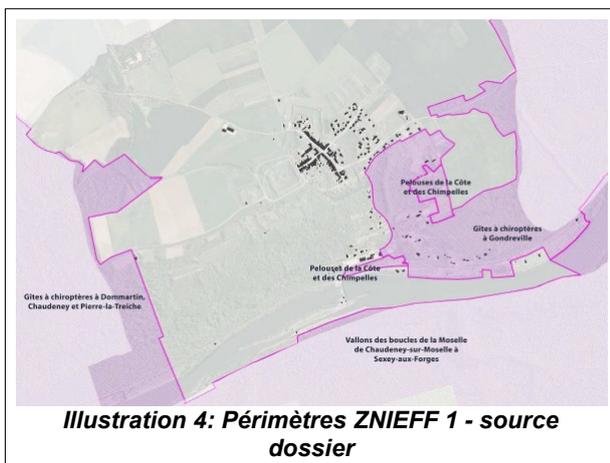
Sont présentes sur le territoire 4 ZNIEFF de type 1 :

- Pelouses de la Côte et des Chimpelles ;
- Gîtes à chiroptères à Dommartin, Chaudeney et Pierre-la-Treiche ;
- Gîtes à chiroptères à Gondreville ;
- Vallons des boucles de la Moselle de Vhaudeney-sur-Moselle à Sexey-aux-Forges ;

et 1 ZNIEFF de type 2 : Forêt de Haye et Bois l'Évêque.

Deux ENS sont délimités sur le territoire :

- Vallons des boucles de la Moselle ;
- Pelouses de la Côte et des Chimpelles.



L'intégralité des ZNIEFF de type 1 et presque la totalité des ENS font l'objet d'un classement en zone naturelle Np correspondant à un niveau de protection stricte. La ZNIEFF de type 2 fait quant à elle l'objet d'un classement en zone naturelle N dont le règlement est plus ouvert.

L'Ae recommande d'intégrer la totalité de l'emprise de l'ENS « Vallons des boucles de la Moselle » au sud-ouest du territoire en secteur Np correspondant à un secteur de protection stricte des milieux naturels.

Les zones humides

L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « les points de vue de la MRAe Grand

Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides³⁵.

Une zone humide remarquable (ZHR) est présente sur le territoire : Vallons des bords de Moselle. Le dossier ne comporte pas de plan reportant l'emprise de la ZHR.

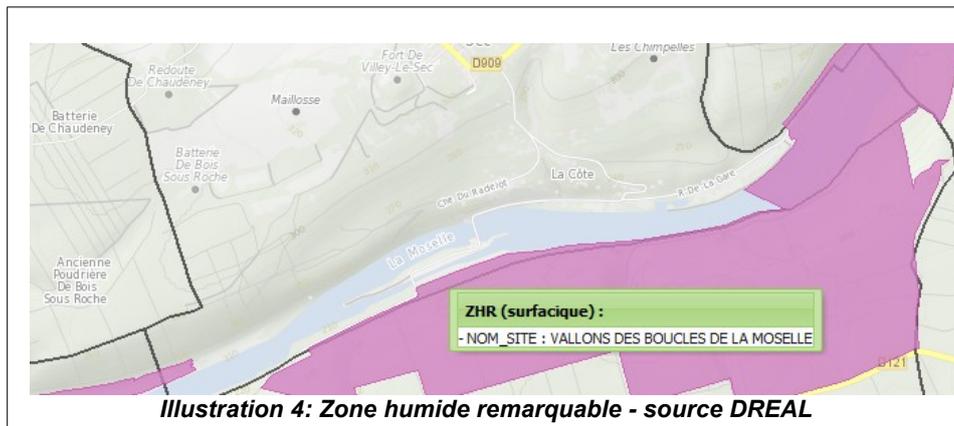


Illustration 4: Zone humide remarquable - source DREAL

Selon les éléments contenus dans le dossier, les terrains situés en ZHR font l'objet d'un classement en zone naturelle Np de protection stricte.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une cartographie des zones humides et zones à dominante humide.

Le dossier ne présente aucune cartographie permettant d'identifier les zones à dominante humide (ZDH) ou les milieux potentiellement humides (MPH). Plusieurs sont présents sur le territoire comme le montre la cartographie ci-dessous, dont une zone ZDH en milieu urbanisé et d'autres le long de la Moselle, où est localisé le terrain de camping-caravaning.

Le dossier ne comporte pas d'études de terrain permettant de déterminer le caractère humide des parcelles et, contrairement à ce qu'il indique, le règlement écrit ne prévoit pas de dispositions rappelant la nécessité de tenir compte du caractère humide des terrains.

L'Ae considère que cette vérification doit être effectuée 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.

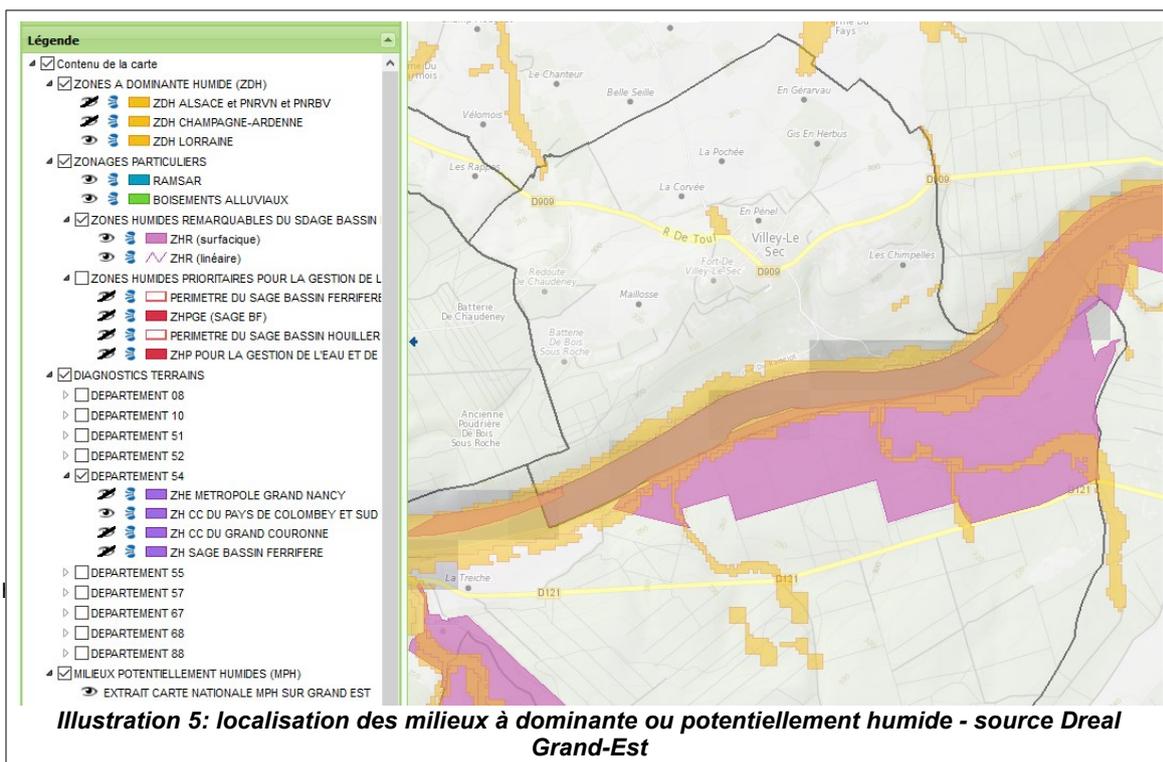


Illustration 5: localisation des milieux à dominante ou potentiellement humide - source Dreal Grand-Est

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier par une cartographie des zones humides effectives et des zones à dominante ou potentiellement humides ;**
- **expertiser les parcelles situées en zones urbanisées et naturelles (Nt et Nt1) dédiées au camping-caravaning et situées en zone à dominante humide ou en milieux potentiellement humides, afin de déterminer leur caractère humide et le cas échéant, les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter leur fonctionnalité.**

Les espaces boisés

Les ensembles forestiers, dont la forêt communale de Villey-le-Sec, couvrent une grande partie du territoire communal. Ils sont identifiés par un zonage ZNIEFF (1 et/ou 2) et par un site Natura 2000. Ils sont classés majoritairement en zone naturelle N et Np.

Compte-tenu de la richesse de leur patrimoine naturel et leur classement en ZNIEFF, certains de ces boisements pourraient faire l'objet d'un classement au titre des Espaces boisés classés³⁶ (EBC).

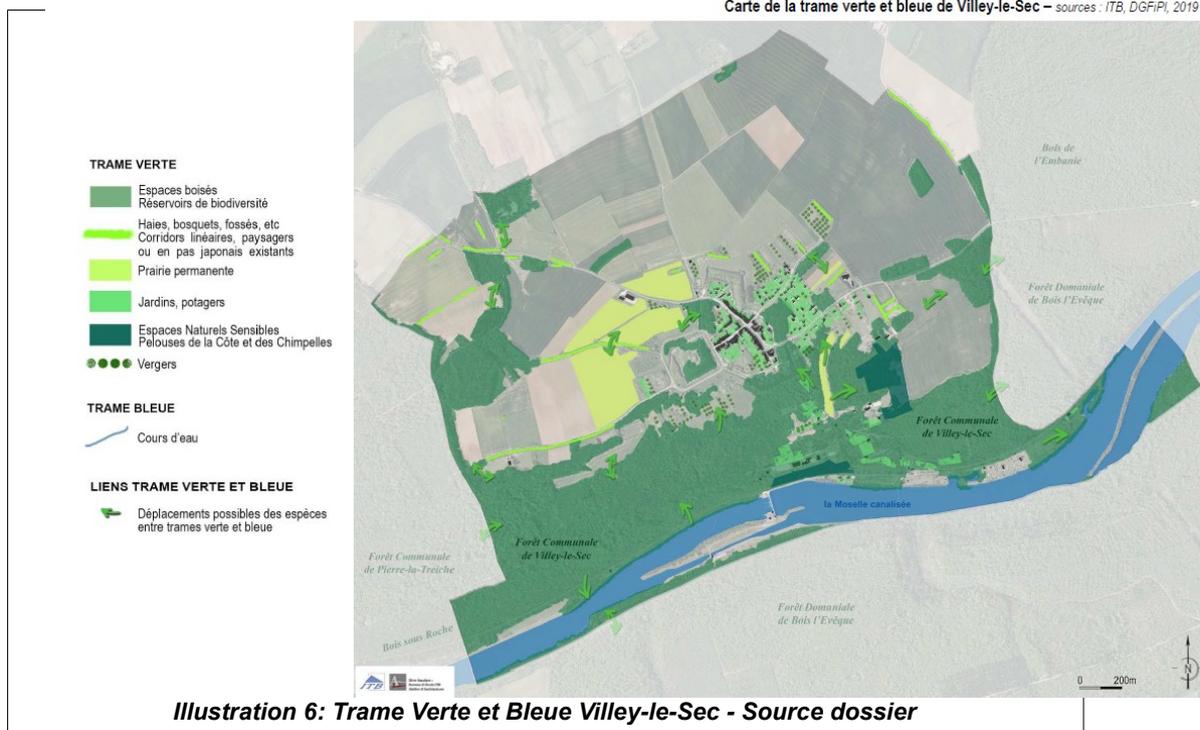
L'Ae recommande d'analyser la possibilité d'étendre le classement au titre des espaces boisés classés à d'autres espaces forestiers.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier répertorie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques supra-communaux à préserver, voire à conforter. Ces milieux sont identifiés dans le SCoT Sud 54.

L'Ae note avec satisfaction la volonté de la collectivité de renforcer la préservation des continuités écologiques par le développement d'une trame verte et bleue locale. De plus, l'Ae salue le « sur-zonage » de certains terrains nécessaires au maintien des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme .

³⁶ Les EBC visent la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou périurbain. Les plans locaux d'urbanisme peuvent ainsi classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.



3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles du plan portent sur 302 ha, soit 47 % du territoire : la zone A à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (28 %) et la zone Ai, inconstructible, où seuls sont autorisés les travaux sur constructions existantes affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

D'une manière générale, sur les occupations et utilisations du sol en zone A du projet de plan, le règlement n'est pas très ouvert puisqu'il est restreint à l'exploitation agricole et forestière et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3. Les risques naturels

Le risque d'inondation de la Moselle

Villey-le-Sec est impactée par un risque « inondations » lié à la présence de la Moselle. Elle s'écoule d'Est en Ouest et est canalisée en raison de l'activité industrielle présente dans des communes avoisinantes. L'Atlas des zones inondables (étude SOGREAH d'avril 2006) et le Plan des surfaces submersibles (PSS) du 10 septembre 1956 sont présentés dans le dossier. Le rapport rappelle la doctrine de l'État, notamment l'absence de tout aménagement en zone naturelle sauf pour des équipements publics qui ne pourraient être réalisés ailleurs, et la possibilité de construire en zone urbanisée lorsque l'aléa est faible.

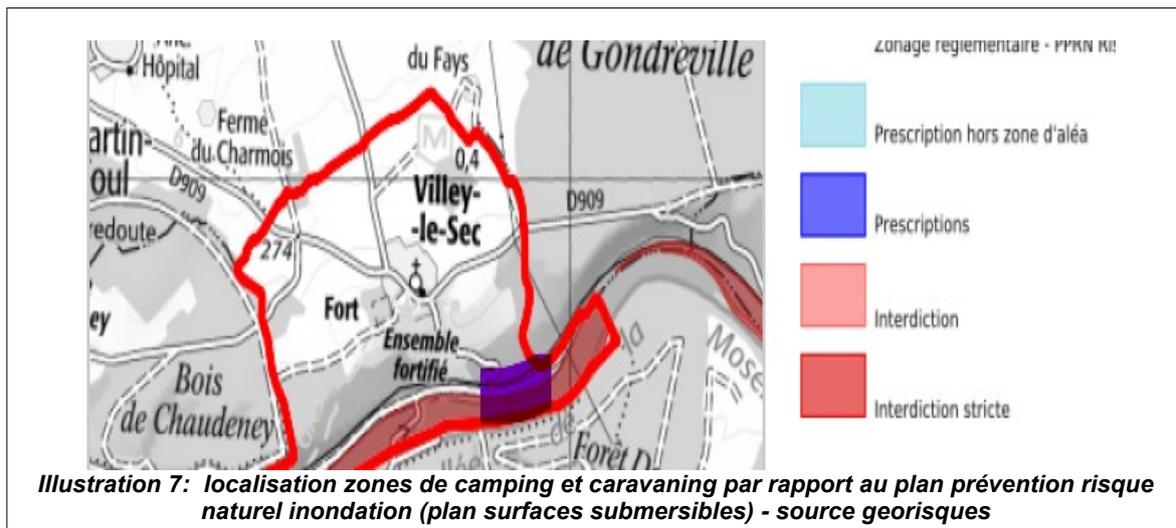
Aucune zone d'extension future ou zone urbaine ne sont situées en zone inondable. En revanche, le terrain de camping classé en zones Nt1 et Nt2³⁷ se situe en zone d'interdiction stricte.

De plus, le décret du 10 septembre 1956 relatif au PSS ne permet aucun aménagement ou constructions en zone A, dite de grand débit.

Le dossier ne fait pas état de la situation du camping et du caravanning en zone A du PSS ; par

37 Zone naturelle à protéger en raison de la qualité de sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement touristique pouvant recevoir de l'hébergement. Nt1 pour le camping, Nt2 pour le caravanning.

conséquent, le règlement du PLU ne prévoit pas de prescriptions spécifiques.



L'Ae recommande de reprendre l'analyse du risque inondation au sud du ban communal par rapport au Plan des surfaces submersibles valant PPRNi et d'interdire toutes possibilités d'aménagement et de développement sur les terrains situés en zone A du PSS d'interdiction stricte.

Les cavités naturelles

Le territoire communal est concerné par la présence de 18 cavités dont 16 d'origine naturelle et 2 d'origine militaire (voir chapitre « risques anthropiques »). Seules 16 ont été répertoriées. Leurs périmètres sont reportés sur les plans de zonage. Elles sont pour la plupart localisées en zone naturelle (N ou Np) sauf une au niveau du secteur « la closerie » qui fait l'objet d'une OAP³⁸.

Une disposition générale du règlement écrit rappelle que les occupations et utilisations du sol sont réglementées et conditionnées à la réalisation d'une étude visant à confirmer l'état du risque.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les cavités manquantes et de reporter leur périmètre sur les plans de zonage.

Les mouvements de terrain

Selon le site gouvernemental Géorisques ainsi que le site de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, la commune n'est pas concernée par des mouvements de terrain de type chutes de bloc.

Le rapport d'évaluation environnementale fait cependant état d'un aléa chutes de blocs localisé au sud du territoire. Il est reporté sur un plan du dossier qui permet de constater que cet aléa toucherait notamment les zones Nt1 et Nt2 dédiées au camping et au caravanning.

L'Ae recommande de s'assurer de la présence de l'aléa « chutes de blocs » sur le territoire communal et le cas échéant, de prendre les mesures adéquates afin de ne pas exposer la population à ce risque.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le dossier mentionne un risque faible à moyen de retrait et gonflement des argiles sur le

38 Orientation d'Aménagement et de Programmation.

territoire communal. Le règlement du PLU comporte un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale³⁹.

3.4. Les risques anthropiques et les nuisances

Cavités anthropiques

La commune est concernée par la présence de 2 autres cavités souterraines d'origine militaire. L'une est localisée en zone naturelle Np et la seconde en zone urbaine UA. Les périmètres sont bien reportés sur les plans de zonage. Comme évoqué précédemment, une disposition générale du règlement écrit rappelle que les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans l'attente d'une réalisation d'une étude visant à confirmer l'état du risque.

Les nuisances sonores

Le dossier comporte un plan annexé au PLU relatif au PEB⁴⁰ de la base aérienne 133 d'Ochey-Nancy approuvé le 05 juillet 1976. Il y est précisé que le territoire est concerné par la zone C qui correspond à une zone de bruit modéré qui n'impacte pas le village.

Or le rapport d'évaluation environnementale mentionne que des constructions, auparavant des résidences secondaires devenues pour certaines des résidences principales, et sises rue de la Gare, sont incluses dans la zone C. Selon le dossier, ces constructions font l'objet d'un classement en zone Nh, zonage qui ne se retrouve ni dans le règlement graphique ni dans le règlement écrit.

L'Ae recommande de mettre en cohérence les éléments contenus dans les différentes pièces du dossier et de décliner la séquence ERC⁴¹ dans le cadre du PEB et, suivant les conclusions, de prendre les dispositions adéquates concernant les nuisances sonores impactant les constructions concernées.

Installations agricoles

Le rapport recense 3 exploitations agricoles qui génèrent des périmètres dits de réciprocité⁴² de 50 m (règlement sanitaire départemental) selon le dossier. Le périmètre de 100 m concerne les installations relevant du régime des installations classées. Le rapport comprend un plan qui identifie ces exploitations et leur périmètre de réciprocité. Un système de 3 couleurs, dont la légende n'est pas précisée, est utilisé pour identifier les différents bâtiments composant les exploitations agricoles.

L'Ae rappelle les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime⁴³ qui imposent le principe de réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations et les bâtiments habituellement occupés par des tiers.

L'Ae s'interroge sur la proximité du centre équestre (zone A) et de l'auberge (zone NI) qui est incluse dans le périmètre de réciprocité du centre équestre. De même, l'Ae signale qu'une exploitation agricole se situe en zone UA générant un périmètre de 50 m en milieu urbain. Le règlement écrit ne comporte pas d'information générale sur les conditions de dérogation prévue à l'article L.111-3 précité.

39 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

40 Plan d'exposition au bruit.

41 Éviter, Réduire, Compenser.

42 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

43 article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime

L'Ae recommande de compléter le dossier (règlement graphique et écrit) en reportant le périmètre des exploitations agricoles sur les plans de zonage afin de parfaire l'information des tiers et de préciser, dans le règlement écrit, les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité.

3.5. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le rapport de présentation ne comporte pas d'éléments permettant de démontrer que le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu par la commune. Le projet comporte un plan du réseau d'eau potable datant de 1999 et une annexe sanitaire dont les données pour l'eau potable sont de 2015. Par ailleurs, le dossier n'évoque pas les conditions de desserte des futures zones à urbaniser.

L'Ae recommande de compléter le dossier en actualisant les données (plan et chiffres) et en intégrant des éléments permettant de démontrer que l'apport de la population attendue peut être absorbée.

Le système d'assainissement

La commune est dotée d'un assainissement collectif et d'un assainissement non collectif, géré par le SPANC⁴⁴ de la Communauté de communes Terres Toulouses. Elle dispose d'une station d'épuration communale d'une capacité de 270 équivalent-habitants (EH). Selon le portail d'information sur l'assainissement communal⁴⁵, cette station est conforme en équipement et en performance en 2019.

L'Ae rappelle que le projet de PLU doit comprendre un plan de zonage d'assainissement communal consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement que chacune a vocation à recevoir. L'Ae constate que le zonage d'assainissement fourni ne répond pas aux dispositions précédentes.

De plus, la notice assainissement s'attache à évoquer les dispositions en vigueur et la situation au niveau intercommunal sans être très précise sur la situation locale traitée très succinctement. Ni le rapport d'évaluation environnementale ni la notice n'explicitent les conditions de desserte des zones à urbaniser projetées. On peut s'interroger également sur les dispositions d'assainissement pour le camping en zone naturelle.

L'Ae recommande de compléter le dossier par un zonage d'assainissement réglementaire et d'analyser la situation de l'assainissement afin de garantir que le surplus des rejets issus du développement résidentiel est en capacité d'être absorbé, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

La gestion des eaux pluviales

Le rapport d'évaluation environnementale indique qu'une gestion alternative des eaux pluviales doit être mise en œuvre. Pourtant, le règlement du PLU prévoit, dans l'ensemble des zones, que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. De plus, aucun coefficient de biotope ne permet d'améliorer 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

44 Service public d'assainissement non collectif

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

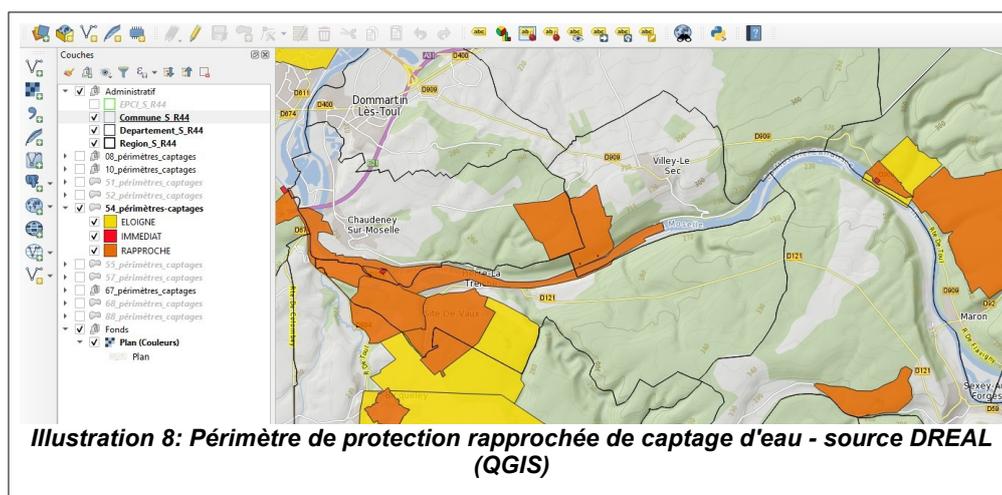
pluviales en imposant, par exemple, un coefficient d'imperméabilisation pour permettre faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

La protection des captages d'eau potable

Selon le dossier le territoire est concerné par un périmètre en projet de protection de captage d'eau potable. Le dossier indique que le périmètre de protection rapprochée en projet a été classé en zone N et Np⁴⁶ de façon à limiter les risques de pollution.

Il aurait été judicieux que le dossier intègre une cartographie du projet de protection de captage afin de s'assurer du classement en zone N et Np.

Le rapport d'évaluation environnementale n'évoque pas le périmètre de protection rapprochée existant localisé au sud-ouest de la commune.



Ce périmètre ne semble pas correctement reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier. Le périmètre de protection rapprochée est classé en zones naturelles N et Np et pour partie en zone agricole A⁴⁷. Le règlement de la zone A est relativement ouvert et ne permet pas de garantir une protection contre les risques de pollution. Un classement en zone Ai, zone agricole inconstructible est à privilégier.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- **les éléments concernant le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau existant au sud-ouest et, suivant la séquence éviter réduire compenser, de classer les terrains en zone Ai, agricole inconstructible ;**
- **une cartographie du périmètre de protection en projet.**

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le paysage

46 Zone N : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. L'indice « p » de la zone Np concerne les espaces sensibles identifiés sur le territoire.

47 Zone A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Le rapport comporte une analyse paysagère qui aurait mérité d'être approfondie compte-tenu des enjeux présents sur le territoire. Elle aurait gagné en qualité en détaillant les perceptions visuelles, les cônes de vue sur le village, en intégrant des photographies du paysage naturel (80 % du territoire selon le dossier), entrées du village...

Le dossier présente un descriptif des deux unités paysagères qui composent le territoire : le plateau de Haye et les boucles de la Moselle. Il comprend également une cartographie du paysage naturel, des photographies notamment du bâti village et des alentours du Fort.

Les OAP auraient pu également anticiper une meilleure insertion paysagère de la future zone à urbaniser ainsi que celles du secteur « La Closerie » et des sites d'hébergement touristique. D'une manière générale, le règlement comporte des dispositions très généralistes sur l'intégration architecturale et paysagère dont il n'est pas certain qu'elles permettent de garantir la préservation de la qualité du paysage communal.

Comme évoqué précédemment, 14 éléments du patrimoine naturel et paysager sont protégés au titre de L.151-23 du code de l'urbanisme et sont identifiés dans un objectif de préservation du cadre de vie et du paysage.

L'Ae recommande de compléter le dossier par la réalisation d'une véritable étude paysagère et d'adopter les mesures adéquates permettant la préservation paysagère du territoire communal.

Les monuments historiques et le patrimoine

Édifié au lendemain de la guerre de 1870, le Fort de Villey-le-Sec est issu du système de défense « Séré de Rivières⁴⁸ ». Ce fort présente la particularité unique d'avoir complètement englobé les habitations du village par une enceinte, faisant ainsi de Villey-le-Sec le seul village fortifié de France à la fin du XIX siècle. L'ensemble fortifié fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des sites au titre du code de l'environnement (articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement) et fait l'objet d'un classement en zone naturelle Nmp (se rapporter au paragraphe 3.2.1 ci-avant).

Le dossier indique que les éléments du patrimoine bâti sont préservés par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, cependant ces éléments ne sont pas identifiés ni dans le rapport ni au plan de zonage.

L'Ae recommande de recenser et d'identifier les éléments du patrimoine bâti commun du village, telles les maisons traditionnelles lorraines, et de les protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

3.7. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle à la Communauté de communes Terres Toulaises l'obligation de disposer d'un PCAET depuis le 1^{er} janvier 2019.

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.

Les mobilités et les transports

48 Ensemble de fortifications bâti de 1874 le long des frontières et des côtes françaises, en métropole ainsi que dans quelques colonies. Ce système défensif remplace les fortifications bastionnées mise en place notamment par Vauban. Il doit son nom à son concepteur : le général Séré de Rivières.

La commune se situe à proximité du sillon lorrain, un espace multimodal avec de grandes liaisons nationales et internationales. Elle est traversée par la route départementale 909. Les déplacements se font majoritairement en voiture, aucune ligne de bus structurante ne desservant la commune. Selon le dossier, 91 % des résidents travaillent dans une autre commune et le secteur des transports représentent 30 % de la consommation énergétique.

La collectivité indique que les secteurs d'extension ont été choisis pour limiter les déplacements et affiche la volonté de promouvoir le covoiturage. Pour autant, le dossier ne présente aucune piste de développement ni d'aires de covoiturage.

Bien que la collectivité ait fait figurer au plan de zonage des sentiers à préserver ou à conforter ainsi que les itinéraires du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), les mobilités douces pourraient être mieux développées à l'intérieur de la partie urbanisée. Le dossier se contente d'indiquer que le PLU contient des dispositions favorisant les modes doux sans préciser lesquelles.

L'Ae encourage la collectivité à mener une réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers, notamment pour les déplacements à l'intérieur de Villey-le-Sec. Elle pourrait ainsi mener une réflexion sur un réseau de pistes cyclables ou piétonnier permettant de relier le cœur du village, le Fort, le camping...

L'Ae recommande de mener une étude auprès des habitants sur leurs habitudes de transport, de prévoir le développement des mobilités douces et de localiser des aires de covoiturage.

Le changement climatique et la qualité de l'air

Le projet de la commune n'étudie pas les incidences du PLU sur le changement climatique. Il se limite à rappeler les dispositions législatives existantes s'imposant à lui et indique que le PADD⁴⁹ place l'environnement comme une des orientations structurantes.

Le dossier indique que la qualité de l'air est globalement bonne sur l'ensemble du territoire. Le dossier ne comporte pas d'élément permettant d'étayer cette conclusion. Il aurait pu utilement comprendre des valeurs mesurées à la station de mesure la plus proche pour les principaux indicateurs.

Le rapport d'évaluation environnementale précise, comme évoqué précédemment, sans pour autant le détailler que le PLU prévoit un travail sur les mobilités douces afin d'améliorer la qualité de l'air.

Le règlement comporte des dispositions incitant à la conception bioclimatique pour les nouvelles constructions et autorise les dispositifs à économiser l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable. Le dossier aurait gagné à étudier de quelle manière inciter les propriétaires de logements anciens à les réhabiliter par le biais de procédés et/ou de matériaux de bonne qualité environnementale.

L'Ae recommande à la commune, afin de participer aux objectifs nationaux et régionaux, de compléter son dossier par une analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et de prévoir dans son règlement des dispositions réglementaires constructives plus contraignantes (orientation de la construction, utilisation de matériaux ...) que des incitations participant à l'adaptation au changement climatique.

Elle renouvelle sa recommandation sur le développement de pistes cyclables et de chemins piétonniers, adaptés à l'échelle de la commune.

49 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le plan comporte 27 indicateurs répartis en 8 thèmes dont l'occupation du sol, le patrimoine naturel, le climat et l'énergie, l'enveloppe urbaine... Le dossier ne présente ni valeurs de départ « état zéro » à la date d'élaboration du PLU ni de « valeurs cibles » des indicateurs de suivis proposés. Il sera donc difficile d'apprécier les effets de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

L'Ae recommande d'indiquer dans le dossier les valeurs de l'état zéro et les valeurs cibles pour l'ensemble des indicateurs.

3.9. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier. Il permet une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre ; cependant, il ne comporte pas d'éléments permettant d'apprécier le projet développé par la commune (estimation démographique, besoin en logements, surfaces ouvertes à l'urbanisation...) ; de plus, il aurait gagné à comprendre des cartographies présentant les enjeux identifiés.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique en développant le projet communal envisagé et en joignant des cartes reprenant les principaux enjeux identifiés.

METZ, le 15 juillet 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

