



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision de la carte communale
de Puzieux (57)**

n°MRAe 2022AGE10

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 commune de Puzieux (57) pour la révision de sa carte communale. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 18 novembre 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 l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de 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 Puzieux est située dans le département de la Moselle (57) entre Château-Salins, Metz et Nancy. Elle appartient à la communauté de communes du Saulnois et n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale. Elle est principalement occupée par des surfaces agricoles (79 % de grandes cultures et 12,5 % de milieux prairiaux) avec des milieux naturels remarquables situés sur la côte de Delme au nord de la commune.

La révision de la carte communale est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Côte de Delme et anciennes carrières à Juville et Liocourt ».

Selon le dossier, Puzieux comprend 160 habitants en 2020 avec une population qui décroît entre 2018 et 2020² après une hausse démographique sur la période 1990-2018 (+ 39%) . En 2018, la commune compte 81 résidences principales, 2 résidences secondaires, 9 logements vacants (9,4 % du parc) et ne dispose pas de zones d'activités économiques. Elle est sujette à un risque de retrait/gonflement des argiles et à un risque d'inondation par remontées de nappes alluviales. Aucun autre risque tant naturel qu'anthropique n'est recensé.

La commune souhaite accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit une hausse de 19 % par rapport à 2020. Pour accueillir cette population nouvelle et faire face au phénomène de desserrement des ménages, la commune entend réaliser 19 nouveaux logements. Après analyse du potentiel de densification, elle estime nécessaire de consommer 0,6 ha, à l'horizon 2030, pour la réalisation d'environ 4 logements en extension du périmètre constructible et 74 % des constructions à réaliser en densification. La commune ne souhaite pas créer de zone d'activités ou d'équipements publics particuliers.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

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

Au préalable, l'Ae souligne positivement la préservation des milieux naturels les plus remarquables (site Natura 2000, réserve naturelle régionale, ZNIEFF de type 1 ...) et la préservation des principaux points de vue par un classement en zone non constructible.

Elle souligne également la réduction de 3,31 ha du périmètre constructible de la commune et la diminution de 50 % de sa consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à la période 2010-2020. Toutefois, les objectifs démographiques semblent surestimés par rapport au déclin récent de population observé, entraînant ainsi une surestimation du besoin en nouveaux logements.

De plus, au vu de l'augmentation du taux de vacance qui est élevé³, la commune devrait privilégier davantage le renouvellement urbain plutôt que la construction de logements neufs afin de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. D'autant plus si ces terrains sont identifiés comme zone à dominante humide sans vérification préalable de leur caractère réellement humide. L'Ae précise également qu'une augmentation trop importante de la vacance de logements peut être source de réduction de l'attractivité communale du fait de la dégradation du patrimoine bâti qu'elle génère.

Enfin, la réduction des surfaces ouvertes en extension et l'augmentation des densités de logements permettraient également de contribuer à cet objectif.

2 La commune comprend 181 habitants entre 2013 et 2018 sans évolution démographique. Le dossier recense néanmoins 160 habitant en 2020 soit une décroissance par rapport à 2018 (- 19 habitants).

3 Un taux de vacance permettant une bonne rotation du parc de logements est de l'ordre de 4 à 5 %.

Le dossier ne présente pas les mesures permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes face au risque de remontées de nappes alluviales subaffleurantes et ne précise pas les mesures permettant d'éviter les ruissellements sur la commune comme préconisé par le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI)⁴ Rhin-Meuse. Il ne démontre pas non plus si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population nouvelle attendue.

Enfin, si le dossier présente bien les secteurs alternatifs de localisation des extensions à l'urbanisation et justifie pourquoi certains sont retenus et d'autres écartés, l'Ae s'interroge sur les justifications ayant conduit à retenir un secteur en particulier (secteur 5) qui contient des vergers, des petits arbres fruitiers, une zone à dominante humide et qui ne comporte pas de réseaux.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Puzieux de :

- ***revoir légèrement à la baisse ses projections démographiques et en conséquence de réduire son besoin en nouveaux logements et donc les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en augmentant la densité de logements prévue ;***
- ***vérifier le caractère humide ou non des zones à construire identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones confirmées humides ;***
- ***s'assurer que la ressource en eau est suffisante pour accueillir les nouvelles populations ainsi que de l'absence de risque de remontées de nappes alluviales subaffleurantes ou de ruissellement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ;***
- ***homogénéiser les critères choisis pour justifier les secteurs retenus pour l'urbanisation par rapport aux éventuelles incidences environnementales que représenteraient leurs aménagements.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

4 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁵ 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 Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, 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 (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, 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 qui sera approuvée cette année 2020 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

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

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

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

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 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.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Puzieux est située dans le département de la Moselle (57) entre Château-Salins, Metz et Nancy. Elle appartient à la communauté de communes du Saulnois et n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale.

Selon le dossier, Puzieux comprend 160 habitants en 2020. La commune a connu une hausse de sa population entre 1990 et 2018 (+ 39%) mais qui se stabilise, voire décroît entre 2018 et 2020¹⁹.

Le parc de logements y est vieillissant avec environ 60 % des constructions qui datent d'avant 1990 et qui sont donc potentiellement énergivores. Puzieux compte 81 résidences principales, 2 résidences secondaires et 9 logements vacants (9,4 % du parc) en 2018²⁰. Elle ne dispose pas de zones d'activités économiques.

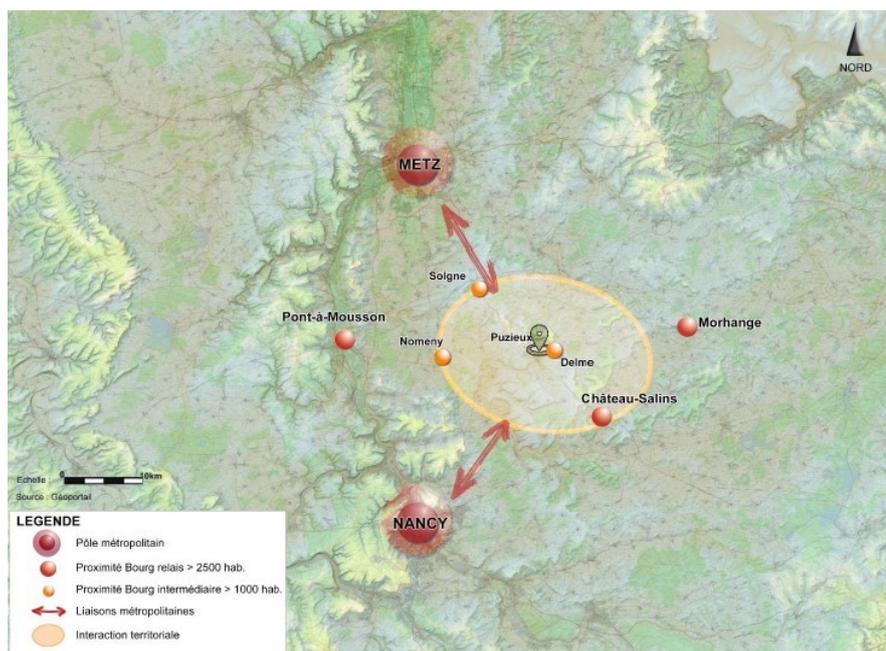


Figure 1: localisation de Puzieux
Source : dossier

Puzieux est principalement occupée par des surfaces agricoles (79 % de grandes cultures et 12,5 % de milieux prairiaux). Les milieux boisés et fruticées²¹ ne représentent que 3,5 % du territoire, les milieux urbanisés 3 % et les vergers 2 %.

Les milieux naturels remarquables sont situés sur la côte de Delme, site classé Natura 2000 (Zone spéciale de conservation (ZSC)²² « Côte de Delme et anciennes carrières à Juville et Liocourt »), Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1²³ (« Côte de Delme et anciennes carrières de Tincry » ; « Gîtes à chiroptères à Tincry, Bacourt, Xocourt et

19 La commune comprend 181 habitants entre 2013 et 2018 sans évolution démographique. Le dossier recense néanmoins 160 habitant en 2020 soit une décroissance par apport à 2018 (- 19 habitants).

20 Source INSEE.

21 Formation végétale dans laquelle dominent les arbustes. <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/frutic%C3%A9/35475>

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

Prévocourt ») et Réserve naturelle régionale²⁴ (« Côte de Delme »).

D'autres milieux naturels sont également présents sur le ban communal tels que des petits espaces boisés, des cours d'eau et leurs ripisylves, des vergers et des prairies permanentes.

Puzieux est sujette à un risque de retrait/gonflement des argiles et à un risque d'inondation par remontées de nappes alluviales. Aucun autre risque tant naturel (inondation par débordement, cavités ...) qu'anthropique (canalisation, sols pollués...) n'est recensé.

1.2. Le projet de territoire

La commune de Puzieux souhaite accueillir 30 habitants supplémentaires par rapport à 2020 soit 190 habitants à l'horizon 2030 (+ 19 %). Pour accueillir cette population nouvelle et faire face au phénomène de desserrement des ménages (le nombre de personnes par logement passerait de 2,4 personnes en 2017 à 2,21 en 2030), la commune entend réaliser 19 nouveaux logements (14 logements nécessaires pour la population nouvelle et 5 logements nécessaires au desserrement des ménages).

Après analyse du potentiel de densification, elle estime nécessaire de consommer 0,6 ha à horizon 2030 pour la réalisation d'environ 4 logements en extension du périmètre constructible, soit une densité d'environ 6 logements par hectare et 74 % des constructions qui seront réalisés en densification. La commune ne souhaite pas créer de zone d'activités ou d'équipements publics particuliers.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

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

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

- les milieux naturels les plus remarquables (site Natura 2000, réserve naturelle régionale, ZNIEFF de type 1 ...) sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone non constructible ;
- les principaux points de vue depuis la côte de Delme sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone non constructible. Le rapport de présentation intègre des recommandations relatives à l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du village. La commune ne possède pas de monuments classés comme historique au titre du patrimoine protégé ;
- les besoins agricoles sont pris en considération par le respect et l'identification des règles de reculs agricoles²⁵ ainsi que par la préservation des espaces agricoles à l'exception des 0,6 ha ouvert à l'urbanisation ;
- le dossier présente un état des lieux des infrastructures de transport et démontre que Puzieux est bien desservie par les transports en commun (2 arrêts de bus et une halte

23 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.

24 Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Le classement d'une réserve naturelle nationale est prononcé pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation européenne ou d'une obligation résultant d'une convention internationale.

25 Au titre des réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

ferroviaire à 22 minutes en voiture sur la commune de Rémilly). La voiture individuelle reste le mode de transport le plus utilisé ;

- le dossier présente un bilan de la qualité de l'air sur la commune et des consommations énergétiques des habitants.

Le dossier indique que le projet de révision de la carte communale permet de réduire de 3,31 ha son périmètre constructible pour n'afficher qu'une extension de 0,6 ha (- 85 %). L'Ae salue cette réduction qui rationalise le projet communal au regard des tendances démographiques passées et permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le dossier rappelle qu'en l'absence de SCoT, les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme s'appliquent et impose, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Pour autant, le dossier ne précise pas si cet avis a été sollicité.

L'Ae recommande d'indiquer l'état de la procédure concernant la demande de dérogation en application du principe d'urbanisation limitée.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT, la carte communale doit être compatible avec²⁶ :

- les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est ;
- les orientations fondamentales du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux²⁷ (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse;
- les objectifs de gestion du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhin Meuse ;
- le Schéma régional de cohérence écologique²⁸ (SRCE) qui constitue un volet du SRADDET.

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Les orientations fondamentales du SDAGE Rhin Meuse

Le dossier présente la manière dont la carte communale est compatible avec les principales orientations fondamentales du SDAGE. Elle est globalement compatible à l'exception de la disposition relative à la préservation des zones humides remarquables ou ordinaire (T5B O2.2). En effet, le dossier indique que le « *chevelu hydrographique est classé en zone non constructible* » mais cela ne suffit pas à justifier la préservation des zones humides. D'autant plus que l'extension du périmètre constructible est située dans des zones à dominante humide sans que ne soient menées des études de terrains permettant de confirmer ou d'infirmer le caractère humide des terrains.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est²⁹ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

26 [Article L.131-6 du code de l'urbanisme](#)

27 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

28 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés,

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

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides.

Les objectifs de gestion du PGRI Rhin-Meuse

Le dossier ne présente pas d'analyse de la compatibilité de la carte communale avec les dispositions du PGRI Rhin-Meuse alors que plusieurs sont susceptibles de concerner la commune : limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau et encourager l'infiltration ; limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques ; prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses.

L'Ae recommande d'analyser la compatibilité du projet de révision de la carte communale avec les dispositions du PGRI et plus particulièrement celles relatives à la prévention des ruissellements.

Le SRCE

Le dossier présente une déclinaison locale de la trame verte et bleue et préserve les éléments de continuités écologiques en les classant en zone non constructible.

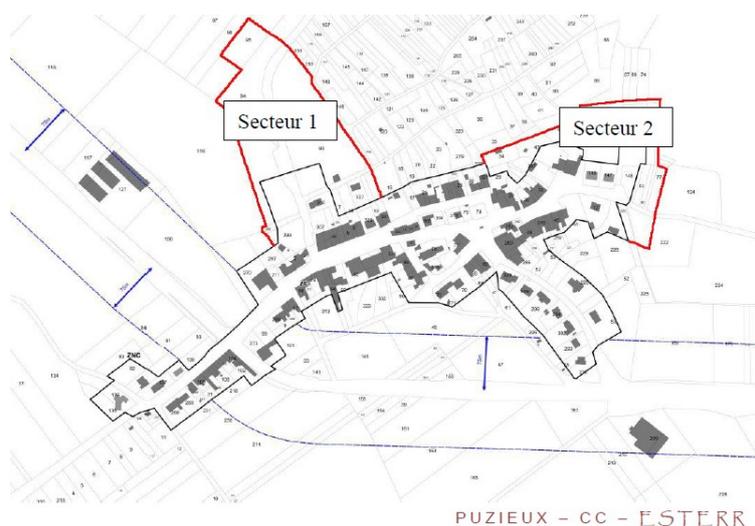
L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

Le dossier présente la compatibilité de la révision de la carte communale avec les principales règles du SRADDET. L'Ae relève notamment que le projet divise par 2 sa consommation d'espaces par rapport à la période 2010-2020 en passant de 1,24 ha de consommation d'espaces à 0,6 ha pour la période 2020-2030.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Elle souligne, par ailleurs, la réduction du périmètre constructible de la carte communale qui passe de 3,31 ha à 0,6 ha.



**Figure 2: en rouge le périmètre constructible de la carte communale en vigueur. En noir le périmètre constructible proposé
source : dossier**

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

3.1. Les scénarios alternatifs de localisation et la séquence Éviter, réduire, compenser

L'Ae relève que le dossier présente plusieurs secteurs alternatifs de localisation des extensions à l'urbanisation et justifie pourquoi certains secteurs sont retenus et d'autres écartés (voir figure 3). Si l'Ae salue cette démarche, elle s'interroge sur les justifications ayant conduit à retenir le secteur 5 qui contient des vergers, des petits arbres fruitiers, une zone à dominante humide et qui ne comporte pas de réseaux.

De plus l'Ae relève que le dossier indique l'absence de zones humides dans le secteur 4 alors qu'aucune étude de terrain ne permet de confirmer ou d'infirmer ce point (voir § 2.1 ci-avant).

L'Ae recommande de davantage justifier les secteurs retenus pour l'urbanisation par rapport aux éventuelles incidences environnementales que représenteraient leurs aménagements et en homogénéisant les justifications quant à la retenue ou non de certains secteurs.

Tableau 1 : Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

SECTEUR	CHOIX	JUSTIFICATION
1a et 1b	Ecarté	Contrainte de recul de 75 mètres de l'axe routier départemental
2	Ecarté	Présence de la réserve incendie
3	Ecarté	Absence de réseaux et accès non conforme
4	Retenu	Pas d'impact zone humide, pas de recul agricole, parcelles alimentées par réseaux et voirie
5	Retenu	Pas de recul imposé



Carte communale PUZIEUX
CHOIX DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Puzieux_zonage-polygon
ZC
ZNC

Figure 3: choix des secteurs constructibles
source : dossier

3.2. La consommation d'espaces et la préservation des sols

Le dossier indique que Puzieux dénombre 160 habitants en 2020 et que la commune souhaite atteindre 190 habitants à horizon 2030, soit une croissance de près de 19 %, afin de renouveler sa population et d'endiguer son vieillissement. L'Ae relève néanmoins que cette projection semble surestimée par rapport aux tendances des dernières années passées. En effet, la croissance démographique est de 6,5 % entre 2008 et 2013 ; de 0 % entre 2013 et 2018 et – 12 % entre 2018 et 2020 (– 21 habitants).

Pour accueillir cette population nouvelle, elle souhaite réaliser 14 logements. Par ailleurs, afin de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages³⁰, elle entend réaliser 5 logements. Soit un besoin total de 19 logements. L'Ae relève cependant que le desserrement des ménages évalué à 2,21 personnes par résidence principale en 2030 ne devrait pas générer un besoin en nouveaux logements dans la mesure où il est affiché à 2,24 personnes par ménage en 2018 selon l'INSEE.

Après analyse du potentiel de densification, la commune retient les possibilités suivantes :

Potentiel de mutabilité		Après application taux de rétention/fluidité
Logements vacants	10	5
Dents creuses	4	2
Engrangements/stockages	7	4
Permis de construire	3	3
Total	-	14

Figure 4: analyse du potentiel de mutabilité
source : dossier

Ainsi, 5 logements nouveaux seront réalisés en densification (dents creuses et permis déjà accordés en cours de réalisation) et 9 logements seront réhabilités (remise sur le marché de logements vacants, transformation de bâtiment agricole). L'Ae souligne la volonté de la commune de densifier plutôt que d'étendre le périmètre constructible de la carte communale puisque plus de 70 % des nouveaux logements seront réalisés en densification. Pour autant, le taux de vacance du logement a significativement augmenté entre 2008 et 2018 en passant de 3 à 9 logements vacants (+ 200%) alors que la part des résidences principales n'a augmenté que de 14 % (+10 résidences entre 2008 et 2018), la commune devrait en conséquence davantage mobiliser le renouvellement urbain (réhabilitation) que la construction de logements neufs y compris en densification.

Concernant la réalisation de 3 à 4 logements en extension de l'urbanisation, le dossier indique qu'ils seront répartis sur 5 parcelles de 6 039 m², soit une densité d'environ 6 logements par ha, mais sans analyse préalable de la densité du bâti, ni indication de la répartition des logements sur ces parcelles dont la taille varie entre 280 et 2 600 m². Ainsi, la densité de logements apparaît très faible sans véritable justification.

L'Ae recommande principalement à la collectivité de :

- **revoir légèrement à la baisse ses projections pour s'aligner sur les tendances INSEE et en conséquence de réduire son besoin en nouveaux logements ;**
- **davantage optimiser la consommation d'espaces en :**
 - **privilégiant le renouvellement urbain à la construction de logements neufs ;**
 - **réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en augmentant la densité de logements prévue sur ces surfaces ;**
- **mettre en cohérence les chiffres liés au besoin en logements notamment ceux liés à la prise en compte du desserrement des ménages.**

30 En passant de 2,4 personne par ménage en 2017 à 2,21 en 2030.

3.3. L'eau et l'assainissement

La ressource en eau potable

Le dossier présente les nappes d'eaux souterraines alimentant la population communale en eau potable ainsi que leurs états. Il indique que la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population nouvelle sans pour autant le démontrer.

L'Ae recommande de s'assurer que la ressource en eau est suffisante pour accueillir les nouvelles populations.

Le système d'assainissement

L'essentiel des habitations sont raccordées à la station d'épuration de Delme. Cette station est en capacité d'absorber le surplus d'eaux usées lié à l'arrivée d'une population nouvelle. Quelques habitations, principalement rue de la chapelle, disposent d'assainissement autonome. Aucune construction nouvelle n'est a priori prévu sur ces secteurs.

L'Ae rappelle que le zonage d'assainissement de la commune est rendu obligatoire par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et que les secteurs où l'assainissement autonome est envisagé doivent être identifiés et limités.

Elle rappelle également que l'ensemble de la commune est classée en zone vulnérables aux nitrates et que les nouvelles constructions, bénéficiant d'un dispositif d'assainissement autonome, ne doivent pas être réalisées sur des milieux récepteurs sensibles susceptibles de dégrader la qualité des eaux souterraines.

L'Ae recommande d'annexer le zonage d'assainissement à la carte communale et de tenir compte de la sensibilité des milieux récepteurs en cas de nouvelle construction raccordée à un assainissement autonome, selon une logique « éviter, réduire, compenser ».

3.4. Les risques naturels

Le territoire est sujet à un risque de remontées de nappes alluviales subaffleurantes. La commune doit s'assurer que les secteurs ouverts à l'urbanisation ne soient pas concernés par ce risque ou, le cas échéant, de justifier de mesures d'évitement ou de réduction permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens.

L'Ae recommande de s'assurer de l'absence de risque de remontées de nappes alluviales subaffleurantes dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Les indicateurs de suivi ne présentent pas de valeur de départ (Temps 0), ni de valeurs « cibles » à atteindre permettant d'effectuer un suivi dans le temps de la carte communale.

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

3.6. Le résumé non technique

Le dossier présente un résumé non technique qui mériterait d'être complété par davantage d'informations sur le projet, par exemple en indiquant les objectifs démographiques, le besoin en logements estimé, les possibilités de densification retenues.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par davantage d'informations sur le projet communal à l'horizon 2030 (objectifs démographiques, production de logements, densification retenue ...).

METZ, le 10 février 2022

Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation,
Jean-Philippe MORETAU