



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Verny (57)**

n°MRAe 2023AGE64

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Verny (57) pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 juillet 2023. 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.

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

Verny est une commune de la Moselle de 1 981 habitants (INSEE, 2020). Elle fait partie de la communauté de communes du Sud Messin et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé fin 2014 et révisé en 2021, dans lequel elle a le statut de « bourg centre ».

La commune a arrêté son projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 19 juin 2023.

Ce projet a été soumis à évaluation environnementale par la décision n°2020DKGE47 du 25 février 2020<sup>2</sup> de la MRAe Grand Est en raison du manque de précisions, d'informations ou de justifications sur différents enjeux.

Un projet de lotissement « Morfontaine » relevant de la procédure dite du « cas par cas Projet » en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement a aussi été soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale n°2023-693<sup>3</sup> publiée le 13 janvier 2023 car « *susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact* ». Un dossier de recours gracieux à cette décision de soumission a été réceptionné le 14 avril 2023. Après analyse des éléments présentés par le pétitionnaire, une décision préfectorale de non-soumission à évaluation environnementale a été prise, le nouveau dossier relatif au projet de lotissement « Morfontaine » prenant en compte les enjeux sur la biodiversité, la gestion des eaux d'assainissement et les nuisances sonores induites par le trafic routier.

Depuis la décision MRAe de 2020, le projet de croissance démographique présenté a évolué à la hausse avec un objectif de 612 nouveaux habitants en 2032 (+ 1,65 % par an) pour une population cible de 2 593 habitants en 2032 contre 2 525 habitants en 2032 dans le projet de 2020. La révision du PLU s'appuie donc toujours sur des projections démographiques très supérieures aux évolutions démographiques moyennes envisagées par le SCoTAM (+ 0,3 % par an), alors même que l'évolution démographique récente du territoire communal s'élève à + 0,2 % par an entre 2009 et 2020<sup>4</sup>.

D'une manière générale, l'Ae souligne que la présentation des objectifs de production de logements entre les opérations d'aménagement réalisées, en cours et futures, les modalités de calcul des besoins et le manque de cohérence entre les pièces du dossier complexifient la compréhension du projet et sont sources de confusion.

Au regard du rapport de présentation, le pétitionnaire estime le besoin en logements pour les nouveaux habitants à 268 logements, auquel il soustrait curieusement le nombre de logements induits pour le desserrement des ménages (soit 65 logements). Il en conclut que la commune de Verny devra produire 203 logements (soit 268 – 65).

**L'Ae considère que les besoins en logements liés au desserrement des ménages devraient plutôt s'ajouter à ceux liés à l'accueil des nouveaux habitants et ne pas venir en déduction de ces derniers.**

Pour répondre à ce besoin de logements que l'Ae considère encore surestimé compte tenu de la surestimation des évolutions démographiques précitées, le projet de révision du PLU mobilise 48 logements sur 1,91 ha en densification urbaine et 155 logements en zone 1AUh d'extension urbaine sur 3,81 ha. Néanmoins, en l'absence de précisions concernant le terme des phasages d'ouverture des différents secteurs 1AUh, l'Ae s'interroge sur la surface réellement ouverte en extension en 2032 (3,81 ha d'après le rapport de présentation ou 7,53 ha en s'appuyant sur les 2 OAP<sup>5</sup>) ainsi que sur le nombre de logements correspondant. Le 3<sup>ème</sup> secteur dit OAP « Ronfousse » ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après 2032, d'après le dossier.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dkge47.pdf>

3 [https://www.maj.dreal-grand-est.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023-693\\_decision\\_au\\_cas\\_par\\_cas\\_lotissement\\_morfontaine\\_57\\_signee\\_bg.pdf](https://www.maj.dreal-grand-est.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023-693_decision_au_cas_par_cas_lotissement_morfontaine_57_signee_bg.pdf)

4 Source : INSEE, 2020.

5 OAP secteur « Nord Collège » et OAP secteur « Sud Collège ».

Le projet prévoit également 2,8 ha (comme en 2020) pour l'extension immédiate des activités économiques (zone 1AUm). S'y ajoutent enfin 4,67 ha de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)<sup>6</sup> et 0,90 ha d'emplacements réservés. L'Ae observe que le dossier ne justifie pas la création des STECAL et ne les définit pas en tant que tels.

Au total, selon l'Ae, la consommation d'espace s'établit de 12,18 ha (hypothèse basse *a priori* retenue par la commune) à 15,9 ha (hypothèse haute en considérant les 2 OAP)<sup>7</sup> à l'horizon 2032.

Concernant le seul sujet « habitat », le SCoTAM limite l'extension foncière de la commune à 9,1 ha jusqu'en 2032. La commune ayant déjà ouvert 5,9 ha de terrain en extension foncière (125 logements ont été construits entre 2015 et 2023, d'après le dossier), le rapport de présentation du projet de révision du PLU indique qu'elle n'ouvre qu'un seul secteur de 3,81 ha en extension urbaine, mais sans préciser lequel.

Les OAP précisent qu'un permis d'aménager a été déposé en 2022 sur le secteur « sud collège » pour lancer la première phase de développement du projet. L'Ae relève que l'ouverture à l'urbanisation de 3,81 ha dépasse déjà les objectifs du SCoTAM, la commune ne pouvant ouvrir que 3,2 ha (9,1 ha – 5,9 ha) en extension.

Ces surfaces cumulées (1AUh + 1AUm), auxquelles s'ajoutent les STECAL et les emplacements réservés, sont par ailleurs largement supérieures aux règles de limitation de la consommation foncière que prévoit la Loi Climat-Résilience et qui s'appliqueront d'ici 2026-2027 (à savoir la division par 2 de la consommation foncière en 2030).

À l'exception de quelques enjeux mieux analysés, le projet de révision du PLU n'a pas évolué favorablement depuis la décision de soumission à évaluation environnementale en 2020, en ne reconsidérant pas, à la baisse, les évolutions démographiques et, en conséquence, les besoins d'extensions.

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

- ***revoir son projet sur des bases cohérentes avec l'évolution démographique constatée ces 20 dernières années et non supérieures à celle-ci comme c'est le cas dans le projet présenté, ce qui limitera le nombre de nouveaux logements et réduira la consommation d'espaces naturels ou agricoles pour respecter les limites fixées par le SCoTAM ;***
- ***mettre en cohérence les chiffres et les informations figurant dans les différentes pièces du dossier.***

***Le porteur de projet devra aussi joindre au dossier l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).***

***Les autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.***

**L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU révisé doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL.**

6 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

7 Hypothèse basse 2032 : Habitat 3,81 ha + Activités 2,80 ha + STECAL 4,67 ha + Emplacements réservés 0,9 ha = 12,18 ha.  
Hypothèse haute 2032 : Habitat 7,53 ha + Activités 2,80 ha + STECAL 4,67 ha + Emplacements réservés 0,9 ha = 15,90 ha.

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 SRADDET<sup>8</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>9</sup> ») 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, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>10</sup>, SRCAE<sup>11</sup>, SRCE<sup>12</sup>, SRIT<sup>13</sup>, SRI<sup>14</sup>, PRPGD<sup>15</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>16</sup> (PLU(i)<sup>17</sup> ou CC<sup>18</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>19</sup>, PCAET<sup>20</sup>, charte de PNR<sup>21</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

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

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

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

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

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains.

20 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.

21 Parc naturel régional.



## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Verny est une commune de 1 981 habitants (INSEE, 2020) située à 17 km au sud de Metz, dans l'ouest du département de la Moselle et à la limite administrative avec le département de la Meurthe-et-Moselle. Elle fait partie de la communauté de communes du Sud Messin<sup>22</sup> qui regroupe 34 communes.

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), approuvé fin 2014, révisé en 2021 et dont la première modification a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe<sup>23</sup>. Elle y tient le statut de « bourg centre ».

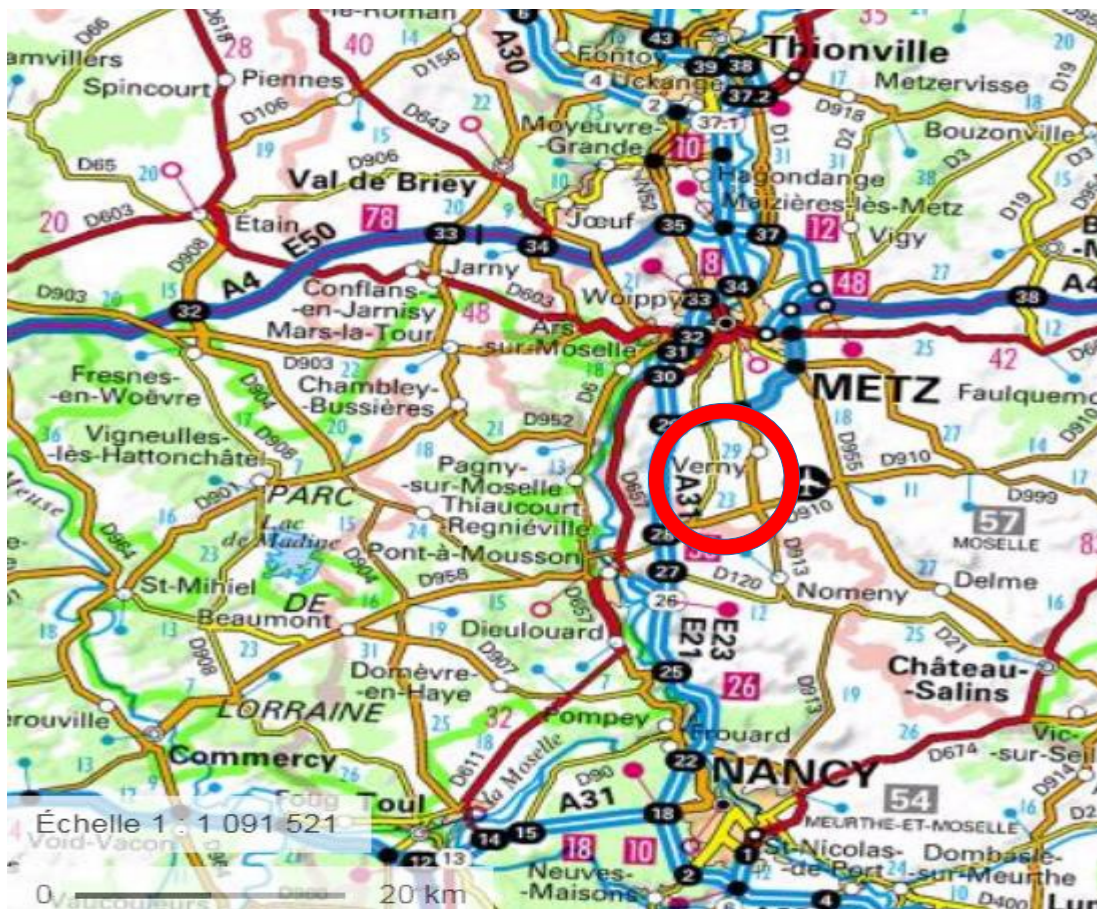


Figure 1: localisation géographique de Verny - Source : dossier du pétitionnaire.

Le territoire communal, d'une superficie de 390 ha, ne comporte pas de site Natura 2000<sup>24</sup>, mais il recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.21. ci-après relatif aux zones naturelles et agricoles).

La commune de Verny est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 décembre 2016. Par décision municipale du 19 juin 2023, la commune a arrêté la révision de son PLU. Cette

<sup>22</sup> 16 685 habitants, INSEE 2020.

<sup>23</sup> Avis n°2023ACGE52 du 27 avril 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023acge52.pdf>

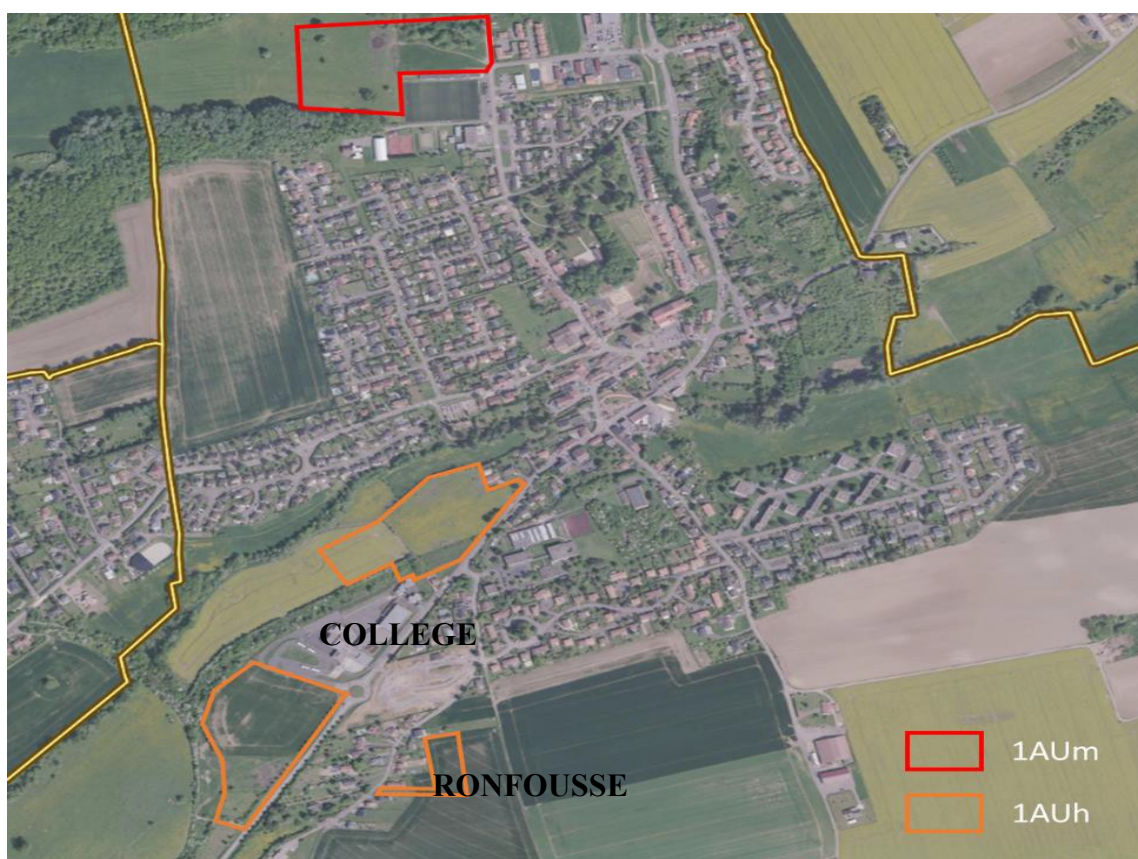
<sup>24</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés 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).

révision avait été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe n°2020DKGE47 du 25 février 2020<sup>25</sup>.

## 1.2. Le projet de territoire

Le projet de révision du PLU de Verny vise l'accueil de 612 nouveaux habitants en 2032 pour atteindre une population communale de 2 593 habitants. Dans son rapport de présentation, le pétitionnaire estime le besoin en logements pour les nouveaux habitants à 268 logements, auquel il soustrait curieusement le nombre de logements induits pour le desserrement des ménages (soit 65 logements). Il en conclut que la commune de Verny devra produire 203 logements (soit 268 – 65) pour ses objectifs en termes d'accueil de nouveaux habitants et de desserrement des ménages. Sur cette base, la révision du PLU mobilise 48 logements en dents creuses sur 1,91 ha et 155 logements en zone 1AUh d'extension urbaine sur 3,81 ha.

**L'Ae considère que les besoins en logements liés au desserrement des ménages devraient plutôt s'ajouter à ceux liés à l'accueil des nouveaux habitants et ne pas venir en déduction de ces derniers.**



**Figure 2: localisation des 4 secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUh et 1AUm) - Source : dossier du pétitionnaire.**

La révision du PLU prévoit également l'ouverture d'une zone d'activités économiques en extension (classée en zone 1AUm) sur 2,8 ha dans le prolongement de la zone UM, dédiée aux activités économiques, pour renforcer l'offre artisanale et commerciale de la commune.

Le projet prévoit enfin la création de plusieurs « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL)<sup>26</sup> sur 4,67 ha classés en secteurs spécifiques de la zone Naturelle (N) et 0,90 ha

<sup>25</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dkge47.pdf>

<sup>26</sup> A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

d'emplacements réservés pour la voirie et les équipements.

Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont présentées dans le dossier et concernent trois secteurs.

Deux secteurs 1AUh sont prévus au sud et au nord du collège Nelson Mandela ouvert en 2014 pour s'inscrire dans la continuité de l'existant et permettre d'accompagner et d'insérer cet équipement scolaire au sein de la commune. L'Ae observe que ces 2 secteurs 1AUh sont déjà cités dans le dossier de 2020 :

- OAP secteur « Nord Collège » : 94 logements sur 3,72 ha (chiffres du dossier de 2020 : 82 logements sur 3,3 ha) ;
- OAP secteur « Sud Collège » : 95 logements phasés dans le temps sur 3,81 ha (chiffres du dossier de 2020 : 88 logements sur 3,5 ha).

Au total, selon l'Ae, la consommation d'espace s'établit de 12,18 ha (hypothèse basse *a priori* retenue par la commune) à 15,9 ha (hypothèse haute en considérant les 2 OAP)<sup>27</sup> à l'horizon 2032.

En l'absence de précisions concernant le terme des phasages d'ouverture des différents secteurs 1AUh, l'Ae s'interroge sur la surface réellement ouverte en extension en 2032 (3,81 ha d'après le rapport de présentation ou 7,53 ha en s'appuyant sur les 2 OAP précitées) ainsi que sur le nombre de logements correspondant.

Dans le cadre d'un éventuel développement urbain, en extension immédiate du tissu existant, la révision du PLU intègre aussi dans son projet le secteur 1AUh dit OAP « Ronfousse » au sud de la commune, également cité dans la décision de 2020. Le phasage y prévoit la construction de 15 logements phasés sur 0,6 ha, mais dont l'opération d'aménagement ne se développera qu'après 2032 d'après le dossier (données identiques dans la décision de 2020 : 15 logements sur 0,6 ha).

La décision de soumission à évaluation environnementale de 2020 était motivée par le manque de précisions, d'informations ou de justifications sur :

- les hypothèses de croissance démographique supérieures à la tendance observée par l'INSEE ;
- l'ouverture excessive de zones en extension au regard de l'évolution démographique et l'absence de justification de l'ouverture de 3 ha en extension urbaine au titre des activités économiques ;
- l'absence d'analyse de l'articulation entre la révision du PLU et le SRADDET Grand Est et le SCoTAM ;
- l'absence d'information sur les éventuelles incidences de la route départementale RD913 sur les futurs habitants (nuisances sonores, sécurité routière, pollution) et sur l'accessibilité de la zone 1AUh au sud du collège Nelson Mandela vers la RD913 ;
- l'absence de justification des capacités de la station d'épuration d'absorber les effluents des futurs habitants et la non-transmission du zonage d'assainissement ;
- l'absence d'analyse des effets du projet sur la fragmentation des espaces naturels et agricoles ;
- l'absence d'étude paysagère des incidences du projet sur l'entrée de ville.

L'Ae signale aussi la décision préfectorale au cas par cas Projet, en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, relative au projet de lotissement « Morfontaine », qui correspondrait

<sup>27</sup> Hypothèse basse 2032 : Habitat 3,81 ha + Activités 2,80 ha + STECAL 4,67 ha + Emplacements réservés 0,9 ha = 12,18 ha.  
Hypothèse haute 2032 : Habitat 7,53 ha + Activités 2,80 ha + STECAL 4,67 ha + Emplacements réservés 0,9 ha = 15,90 ha.



au secteur « Nord Collège ». Cette décision soumettait le projet de lotissement à évaluation environnementale<sup>28</sup>, car « *susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact* ». Un dossier de recours gracieux à cette décision de soumission a été réceptionné le 14 avril 2023, qui, après analyse des éléments présentés par le pétitionnaire, a été suivi d'une décision préfectorale au cas par cas de non soumission à évaluation environnementale<sup>29</sup>.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le paysage.

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

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

#### Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM)

Le territoire communal de Verny est couvert par le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), approuvé fin 2014 et révisé en 2021. Dans sa décision de 2020, l'Ae demandait de démontrer la compatibilité de la révision du PLU avec le SCoTAM. Le dossier analyse l'articulation de la révision du PLU avec le SCoTAM, notamment au travers de la densité de logements par hectare et du nombre de logements à mobiliser.

L'Ae constate l'absence de compatibilité en matière de projection démographique et de consommation foncière en extension au titre de l'habitat et de la zone d'activités par rapport aux prescriptions du SCoTAM (cf points 3.1.1. et 3.1.2. ci-après relatifs à l'habitat et aux zones d'activités).

***Compte tenu des préconisations du SCoTAM, l'Ae recommande de justifier la projection démographique à l'échelle de la commune par rapport aux objectifs démographiques moyens du SCoTAM et de respecter la consommation foncière en extension pour l'habitat et les activités économiques prescrite par ce document de rang supérieur.***

**L'Ae rappelle à la commune l'obligation de respecter la compatibilité du PLU révisé avec le SCoTAM.**

#### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 sont déclinées dans le dossier. L'Ae s'interroge sur la prise en compte des zones humides et des espaces naturels et agricoles (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles et agricoles), et de l'articulation du PLU révisé avec l'orientation du SDAGE n°T3-07 du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 : « Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides ».

***L'Ae recommande de prendre les mesures appropriées pour protéger l'intégralité des zones humides et éviter les incidences sur les espaces naturels et agricoles.***

### 2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Dans sa décision de 2020, l'Ae demandait la prise en compte du SRADDET. Le dossier se

28 Décision publiée le 13 janvier 2023 : [https://www-maj.dreal-grand-est.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023-376\\_decision\\_au\\_cas\\_par\\_cas\\_lotissement\\_morfontaine\\_a\\_verny\\_signee\\_bg.pdf](https://www-maj.dreal-grand-est.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023-376_decision_au_cas_par_cas_lotissement_morfontaine_a_verny_signee_bg.pdf)

29 Décision publiée le 14 juin 2023 : [https://www-maj.dreal-grand-est.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023-693\\_decision\\_au\\_cas\\_par\\_cas\\_lotissement\\_morfontaine\\_57\\_signee\\_bg.pdf](https://www-maj.dreal-grand-est.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023-693_decision_au_cas_par_cas_lotissement_morfontaine_57_signee_bg.pdf)

contente d'indiquer que la révision du PLU intègre les orientations de ce schéma de rang supérieur, mais sans présenter l'analyse de cette articulation.

L'Ae regrette l'absence de cette analyse, d'autant qu'elle observe que la révision du PLU n'est pas compatible avec le SRADDET, notamment concernant les règles suivantes :

- n°9 : préservation des zones humides (cf point 3.1.2. ci-après sur les zones naturelles) ;
- n°16 : sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 : optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 : optimisation de la production de logements (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

***L'Ae recommande à la commune de respecter les règles du SRADDET de manière à assurer la compatibilité de son document d'urbanisme avec ce document supra.***

### **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

D'une manière générale, l'Ae observe que l'évaluation environnementale stratégique du dossier est trop succincte et ne permet pas d'appréhender la faune et la flore présentes sur les zones ouvertes à l'urbanisation et à proximité ni, plus globalement, les incidences de la révision du PLU sur l'environnement et les mesures instaurées pour les éviter, les réduire voire les compenser.

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

Le dossier de révision du PLU s'appuie sur des données de 2015 pour la présentation de ses objectifs. La décision de 2020 s'appuyait sur des données de 2015, 2016 et 2017. Pour une actualisation des données, l'Ae prend en compte dans cet avis les données INSEE les plus récentes, soit 2020. Ces données plus récentes, notamment pour la croissance démographique, confortent la décision de l'Ae de février 2020.

##### **3.1.1. L'habitat**

###### *Définition des besoins en logements*

Le projet de révision du PLU souhaite atteindre une population de 2 593 habitants en 2032, contre 2 525 habitants en 2032 dans le projet de 2020. L'Ae observe que le taux de croissance prévu, soit + 1,65 % par an selon le dossier, est largement surdimensionné puisqu'il est :

- supérieur aux objectifs d'évolution démographique du SCoTAM (+ 0,3 % en moyenne par an et variable en fonction des communes du territoire du SCoTAM) ;
- incohérent avec l'évolution récente constatée de la population communale (+ 0,2 % par an entre 2009 et 2020)<sup>30</sup>.

Les conséquences de l'application de ce projet de révision de PLU conduiraient à :

- réduire les autorisations d'urbaniser dans certaines autres communes afin de rester dans l'épure du SCoTAM ;
- artificialiser de façon excessive et injustifiée des espaces naturels ou agricoles.

D'une manière générale, l'Ae souligne que la présentation des objectifs de production de logements entre les opérations d'aménagement réalisées, en cours et futures, et les modalités de calcul des besoins, complexifient la compréhension du dossier et sont sources de confusion et entachées d'erreurs.

Dans son rapport de présentation, le pétitionnaire estime ainsi le besoin en logements pour les nouveaux habitants à 268 logements, auquel il soustrait curieusement le nombre de logements induits pour le desserrement des ménages (soit 65 logements). Il en conclut que la commune de

30 Source : INSEE, 2020.

Verny devra produire 203 logements (soit 268 – 65) pour ses objectifs en termes d'accueil de nouveaux habitants et de desserrement des ménages.

L'Ae réitère sa remarque précédente sur le calcul des besoins en logements devant intégrer l'accueil de la nouvelle population et le desserrement des ménages.

Malgré cet abaissement du besoin à 203 logements, l'Ae estime que les besoins exprimés par le pétitionnaire sont encore surestimés concernant l'accueil des nouveaux habitants et le desserrement des ménages (2,35 personnes par ménage en 2032 ; 2,49<sup>31</sup> en 2020). En effet, d'après ses calculs, les besoins en logements sont respectivement de 260 logements<sup>32</sup> au lieu de 268 pour l'accueil des nouveaux habitants et de 47 logements<sup>33</sup> et non 65 pour le desserrement des ménages, soit un besoin total de 307 (260 + 47) logements au lieu de 333 (268 + 65).

***L'Ae réitère sa recommandation à la commune de reconsidérer totalement son objectif de croissance démographique en se rapprochant de la tendance constatée ces dernières années et, en conséquence, de revoir à la baisse ses besoins en logements, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.***

#### Potentiel de production de logements

Le pétitionnaire recense 48 logements immédiatement mobilisables en dents creuses et en renouvellement urbain sur 1,15 ha en densification urbaine. L'Ae note que la commune choisit d'appliquer en densification urbaine la densité que préconise le SCoTAM pour les constructions en extension.

Elle regrette toutefois l'absence de précisions concernant le potentiel global de dents creuses non mobilisables, le renouvellement urbain et le taux de rétention foncière.

Le dossier ne donne par ailleurs aucune précision sur la mobilisation éventuelle de friches.

***L'Ae recommande à la commune de compléter son dossier par les informations manquantes (existence et mobilisation de friches pour l'habitat, potentiel global de dents creuses, précisions sur le renouvellement urbain, taux de rétention foncière).***

#### La remise sur le marché de logements vacants

La commune ne mobilise pas de logements vacants dans un contexte d'un taux de vacance mesuré (5,2 %) <sup>34</sup>. L'Ae partage ce point de vue en invitant la commune à rester vigilante pour maintenir le taux de vacance à ce niveau.

#### Les zones d'extension urbaine 1AUh<sup>35</sup>

La révision du PLU prévoit, en plus de mobiliser 48 logements en dents creuses sur 1,15 ha, de produire 155 logements en zone 1AUh d'extension urbaine sur 3,81 ha.

L'Ae rappelle à nouveau que ce chiffre de 155 logements est incohérent avec les chiffres des OAP et correspondrait à une densité de 41 logements par hectare.

Le SCoTAM limite l'extension foncière de la commune au titre de l'habitat à 9,1 ha jusqu'en 2032.

La commune ayant déjà ouvert 5,9 ha de terrain en extension foncière (125 logements ont été construits entre 2015 et 2023, d'après le dossier), le rapport de présentation du projet de révision du PLU indique qu'elle n'ouvre qu'un seul secteur de 3,81 ha en extension urbaine, mais sans préciser lequel.

Les OAP précisent qu'un permis d'aménager a été déposé en 2022 sur le secteur « sud collège » pour lancer la première phase de développement du projet. L'Ae relève que l'ouverture à l'urbanisation de 3,81 ha dépasse déjà les objectifs du SCoTAM, la commune ne pouvant ouvrir

31 Source : INSEE, 2020.

32 612/2,35.

33 (1981 / 2,35) – (1981 / 2,49) = 47 logements.

34 Soit 44 logements (INSEE, 2020). Un taux de vacance jugé acceptable permet une rotation régulière du parc immobilier.

35 Secteur 1AUh = « Secteur d'urbanisation future organisée, à court terme ».

que 3,2 ha (9,1 ha – 5,9 ha) en extension.

Les zones 1AUh inscrites à la révision du PLU sont présentées au point 1.2. relatif au projet du territoire du présent avis. Chaque zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et retient une densité de 25 logements à l'hectare (ha), conformément aux objectifs du SCoTAM. Les OAP dédiées précisent que l'urbanisation de chaque zone 1AUh sera phasée dans le temps, néanmoins, l'Ae regrette que le terme de ces phasages ne soit pas défini.

Pour une meilleure compréhension du projet, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser les éléments de phasages (périodicité, surface urbanisée et restante et nombre de logements à construire par phase) des opérations d'aménagement en extension.

Elle relève dans les OAP que la révision du PLU projette d'ouvrir à l'urbanisation de manière « prioritaire » les zones « Sud Collège » (3,81 ha) et « Nord Collège » (3,72 ha) à l'horizon 2030 « afin de soutenir le développement autour de cet équipement d'importance à l'échelle du territoire communal ». De fait, l'Ae s'interroge sur la surface qui sera réellement ouverte en extension en 2032 : 3,81 ha d'après le rapport de présentation ou 7,53 ha (soit 3,72 + 3,81) en s'appuyant sur les données des OAP ? Pour une bonne compréhension du projet, elle invite le pétitionnaire à mettre en cohérence les différentes pièces du dossier.

**L'Ae recommande de :**

- ***pour une meilleure compréhension du projet, mettre en cohérence entre elles les différentes pièces constitutives du dossier ;***
- ***mettre en cohérence le projet avec les objectifs du SCoTAM concernant la consommation foncière en extension, notamment en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs 1AUh à l'installation effective de nouveaux habitants dans les secteurs déjà ouverts.***

**L'Ae réitère également sa recommandation sur la stricte prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière et n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable.**

### **3.1.2. Les zones d'activités**

Dans sa décision du 25 février 2020, l'Ae avait indiqué que « le besoin d'une superficie de près de 3 ha de zone 1AUm<sup>36</sup> pour les activités économiques mérite d'être davantage argumenté au travers d'une analyse des disponibilités foncières sur les zones d'activités existantes situées à proximité, au niveau intercommunal et du SCoT, de leur taux de remplissage et d'une justification des besoins effectifs nouveaux sur la commune ».

L'Ae relève toujours l'absence d'information concernant les disponibilités foncières (taux de remplissage) des zones d'activités existantes à proximité, au niveau intercommunal et au niveau du SCoTAM, et l'absence de justification des besoins effectifs sur la commune.

L'Ae observe que le présent dossier justifie l'ouverture de la zone 1AUm (2,8 ha) par son inscription dans la trajectoire de développement économique communal et intercommunal. Ce secteur fait l'objet d'une OAP et répond à l'orientation de l'axe 1 du PADD « aménager la zone rue du Fort [qui] participe à l'attrait de la commune en constituant un pôle économique majeur au niveau local et assure de nombreux emplois et services » et aux objectifs du SCoTAM (points n°10.4. et n°10.6. du SCoTAM).

Néanmoins, l'Ae relève que d'après le point 10.4. du SCoTAM relatif à l'accueil des activités économiques, la zone 1AUm doit « s'inscrire dans les 6 ha d'extension possibles pour vocation économique à l'échelle de la communauté de communes du Sud Messin ». Or, le dossier n'identifie pas les différents projets d'extension à vocation économique à l'échelle de l'intercommunalité, ce qui ne permet pas de conclure au respect des objectifs de consommation foncière du SCoTAM en matière de zones à vocation économique (soit 6 ha).

<sup>36</sup> Zone 1AUm = espace d'urbanisation future organisée, à court terme, à usage mixte (activités artisanales, commerciales, d'hébergement et d'équipements d'intérêt général).

**L'Ae recommande de :**

- **préciser la possible densification des zones d'activités existantes à proximité, au niveau intercommunal et au niveau du SCoTAM et de justifier les besoins effectifs en termes d'activités économiques sur la commune de Verny ;**
- **justifier le respect des objectifs de consommation foncière du SCoTAM en matière de zones à vocation économique (6 ha à l'échelle du SCoTAM).**

### **3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)**

Le dossier inscrit 4,67 ha en zone N (naturelle), en tant que « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) selon l'Ae, même s'il les définit en tant que « secteurs spécifiques »<sup>37</sup>:

- secteur Nh (0,95 ha) : secteur naturel à vocation d'habitat ;
- secteur Nj (1,91 ha) : secteur naturel relatif à des espaces de jardins et vergers à préserver où certaines constructions sont envisageables ;
- secteur Ni (1,81 ha) : secteur naturel à vocation de tourisme, de sports ou de loisirs où certaines constructions sont envisageables.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier en y ajoutant le STECAL prévu en secteur Ne en remplacement d'un secteur UE (« zone urbaine réservée aux équipements publics »), pour éviter le mitage de la zone N, conformément aux échanges au cours de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 septembre 2023, et en précisant sa surface.**

**L'Ae recommande au pétitionnaire de joindre au dossier l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)<sup>38</sup> du 12 septembre 2023.**

L'Ae relève que le caractère exceptionnel et la taille limitée de ces secteurs sont respectés, mais non justifiés. **L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.**

**À ce titre, l'Ae recommande de justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL et de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.**

S'ajoute aux 4,67 ha en zone N, 0,90 ha d'emplacements réservés pour de la voirie et des équipements « *qui se situent en limite de zone UBa et zones agricoles et naturelles* », sans que le dossier ne précise leur zonage, notamment concernant l'emplacement réservé n°1 (0,66 ha) défini en tant que « *voirie destinée à une potentielle urbanisation future* ».

**L'Ae recommande d'intégrer les emplacements réservés situés sur des espaces agricoles ou naturels et qui ont vocation à artificialiser les sols (voirie, équipements publics...) ainsi que les STECAL (Nh, Nj, Ni) non aménagés dans les calculs de consommation d'espaces.**

### **3.1.4. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience.**

Le dossier ne cite pas la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021 et il ne présente pas ce bilan. L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation<sup>39</sup> mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 8,2 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de  $8,2 / 2 = 4,1$  ha est autorisée à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience. En

37 Source : rapport de présentation du dossier, page 108.

38 Article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

39 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>



référence à l'objectif de la révision du PLU d'ouvrir *a minima* 6,61 ha (en zones 1AUh et 1AUm) en extension pour les secteurs immédiatement mobilisables pour l'habitat et les activités économiques, l'Ae observe que les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne seront largement pas respectés.

***L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière, par application anticipée de la Loi Climat et Résilience et de revoir à la baisse la superficie de ses secteurs ouverts à l'urbanisation.***

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

#### **3.2.1. Les zones naturelles et agricoles**

##### Les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques

L'évaluation environnementale présente le réseau hydrographique, les risques naturels et anthropiques, les milieux naturels, les corridors écologiques, le paysage, la situation en matière d'eau et d'assainissement. L'Ae regrette l'absence de précisions concernant la biodiversité présente sur les sites ouverts à l'urbanisation. La présentation des incidences de la révision du PLU sur l'environnement est trop succincte.

Dans la décision de 2020, la MRAe indiquait que « *les zones ouvertes en extension urbaine 1AUh pour l'habitat et 1AUm pour l'activité économique auront potentiellement des incidences sur les espaces naturels et agricoles car elles participent à leur fragmentation ; le dossier ne contient aucune étude permettant de qualifier ces incidences, notamment sur le lien de fonctionnalité écologique entre ces différentes entités* ». La décision de non soumission à évaluation environnementale relative au projet de « lotissement Morfontaine » (publiée en juin 2023) précise que le recours gracieux du pétitionnaire prend en compte les enjeux liés à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques sur la zone concernée (« Nord Collège »)<sup>40</sup>.

Le dossier indique que le projet de révision du PLU ne générera aucune fragmentation dans les continuités écologiques des espaces naturels et agricoles du fait de leur classement en zones N (naturelle) ou Aa<sup>41</sup> (agricole) non-constructibles en vue de les protéger et de leur « *composition relativement homogène* ». Face aux incidences liées au passage de la RD913, le dossier envisage l'aménagement de passages à faune, sans plus de précision.

L'Ae souligne la préservation des continuités écologiques par leur classement en zonage adapté. Toutefois, le dossier ne comporte aucune analyse des éventuelles incidences de la révision du PLU sur les espaces naturels et agricoles. Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut conclure à l'absence d'incidences du projet sur la biodiversité et l'environnement.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une étude des impacts éventuels de la révision du PLU sur la biodiversité des espaces agricoles et naturels, et, en cas d'incidences avérées, d'intégrer et de décrire les mesures adéquates en vue de la préservation des espèces et de leurs habitats.***

##### Les zones humides

L'Ae relève que le dossier se contente d'indiquer l'absence de zones humides référencées dans le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 sur la commune de Verny. Le dossier précise néanmoins « *qu'il existe des zones humides à l'échelle locale [qui] seront à prendre en compte lors des choix de développement de la commune* », sans davantage de précision. Aucune carte du dossier ne les localise.

L'Ae observe que la caractérisation des zones humides et la nécessaire application de la

40 Notamment la préservation de linéaires d'arbustes au nord du terrain, la préservation des alignements d'arbres et des fourrés au sud du terrain, la création d'une frange végétale, l'organisation des travaux de défrichement hors de la période de reproduction de l'avifaune ...

41 Zone Aa = « zone de transition entre le bourg et le plateau agricole ».

démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)<sup>42</sup> ne s'accompagnent pas d'une expertise zones humides spécifique dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle invite le pétitionnaire à compléter le dossier de révision du PLU avec une expertise zones humides sur critères floristiques et écologiques, à l'instar de celle réalisée par le bureau d'études Ecolor pour la zone « Nord Collège » et intégrée dans le recours gracieux d'avril 2023.

**L'Ae rappelle que :**

- **la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par évitement ;**
- **la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales.**

**L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »<sup>43</sup> qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel, que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.**

Le nouveau SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 prescrit également la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées, en complément à l'orientation n°T3-07 du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 : « Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides » qui vise à prendre en compte et à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme pour mieux les intégrer ensuite dans l'aménagement du territoire.

**L'Ae recommande de :**

- ***réaliser une expertise « zones humides » dans les zones ouvertes à l'urbanisation (dents creuses répertoriées et zones urbaines ouvertes en extension) en vue de les localiser, d'éviter d'urbaniser les terrains concernés et de les protéger dans le PLU révisé ;***
- ***en cas d'urbanisation en zones potentiellement humides, préciser les mesures d'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».***

### **3.3. Les risques et nuisances**

#### **3.3.1. Les risques naturels**

Les risques naturels du territoire communal sont bien pris en compte dans le dossier et n'ont pas donné lieu à des observations dans les décisions de 2020 et 2023. Pour une meilleure visibilité des cours d'eau et de leurs pourtours, l'Ae invite le pétitionnaire à intégrer dans les règlements graphique et écrit les secteurs Ni qui les caractérisent et qui sont cités dans le rapport de présentation.

#### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

##### *Nuisances sonores, sécurité routière et pollution*

La commune de Verny est concernée par les nuisances sonores liées au passage de la RD 913

42 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU(i).

43 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les\\_points\\_de\\_vue\\_de\\_la\\_mrae\\_ge\\_document\\_principal\\_juil\\_23\\_vf.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_juil_23_vf.pdf)

qui est une route à grande circulation. Les zones 1AUh « Sud Collège » et « Nord Collège » sont situées à proximité de cette route.

Dans la décision de 2020, la MRAe observait que cette proximité « *aura des incidences (nuisances sonores, sécurité routière, pollution) sur les futurs habitants ; le dossier ne donne aucune information sur ces éventuelles nuisances ou sur les problèmes d'accessibilité des futurs habitants de la zone vers la RD913* ». L'Ae demande au pétitionnaire de préciser si des dispositifs destinés à réduire les nuisances sonores sont prévus pour la zone 1AUh « Sud Collège », le recours gracieux d'avril 2023 précisant la prise en compte de cet enjeu pour la zone « Nord Collège ».

L'Ae prend note des aménagements permettant l'accès direct vers la RD913 depuis la zone 1AUh « Sud Collège » à moins de 150 m du sens giratoire. Les OAP prévoient aussi des cheminements doux sécurisés depuis les zones ouvertes à l'urbanisation avec l'ensemble du territoire communal. Néanmoins, l'Ae relève à nouveau l'absence d'information concernant le classement sonore de l'infrastructure routière qu'est la RD913, la sécurité routière et la pollution induite.

**L'Ae recommande de :**

- ***préciser, avec l'arrêté préfectoral à l'appui, le classement sonore de la route départementale RD913 et, le cas échéant, intégrer les prescriptions adéquates dans le projet de révision du PLU ;***
- ***mettre en place des mesures pour réduire les risques induits par le trafic routier (accidentologie, pollution...).***

### **3.4. La gestion de la ressource en eau**

#### La gestion des ressources en eau

Les enjeux relatifs à la ressource en eau potable et à la gestion des eaux pluviales sont bien traités dans le dossier et n'ont pas donné lieu à des observations dans la décision de 2020.

Le règlement de la révision du PLU impose par ailleurs un principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Cette règle étant conforme à la doctrine de la DREAL Grand Est en la matière, l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### Le système d'assainissement

Dans la décision de 2020, la MRAe indiquait que :

- *le dossier ne « démontre pas que la capacité annuelle de la station d'épuration de Pommérieux permettra le traitement des eaux usées de tous les habitants futurs des 7 communes qui y sont raccordées, compte tenu de sa charge entrante qui s'élève déjà à 3 960 Équivalents Habitants (EH)<sup>44</sup>, soit 80 % de sa capacité nominale » ;*
- *« le zonage d'assainissement n'ayant pas été joint au dossier, il est difficile d'apprécier si les perspectives d'aménagements du PLU révisé tiennent compte des problématiques d'assainissement dans les 3 zones d'extension urbaine (1AUh) ou celle dédiée à l'activité économique (1AUm) ».*

Le recours gracieux d'avril 2023 justifie la capacité de la station d'épuration de Pommérieux à prendre en charge les eaux usées des habitants futurs de la zone « Nord Collège ».

L'Ae estime que la démonstration demandée n'est pas faite dans le dossier de révision du PLU, d'autant plus que la charge entrante de la station d'épuration (STEP) de Pommérieux a encore augmenté et s'élève à 4 169 EH en 2021 pour une capacité nominale de 5 000 EH<sup>45</sup>. Elle invite le pétitionnaire à justifier la capacité de la station d'épuration à prendre en charge les eaux usées des futurs habitants et activités de l'intégralité des zones ouvertes à l'urbanisation dans la

44 Équivalents Habitants (EH) : Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

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

commune de Verny, dans le contexte des 7 communes raccordées à la STEP de Pommérieux.

L'Ae relève que le schéma d'assainissement joint au dossier est celui de 2004, ne lui permettant pas d'apprécier si les perspectives d'aménagements du PLU révisé prendront en compte les problématiques d'assainissement dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Elle note néanmoins que le règlement de la révision du PLU rend obligatoire le raccordement de toutes les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.

**L'Ae recommande de :**

- **démontrer que la capacité annuelle de la station d'épuration de Pommérieux permettra la prise en compte de tous les habitants futurs des 7 communes qui y sont raccordées ;**
- **joindre au dossier le projet de zonage d'assainissement actualisé et comportant les zones d'extension urbaine du PLU révisé.**

### **3.5. Le climat, l'air et l'énergie**

L'Ae observe que 89,8 %<sup>46</sup> des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire. Elle note que la révision du PLU prévoit l'intégration d'un réseau de liaisons cyclables et de déplacements doux en tant qu'alternatives à l'utilisation de la voiture dans le règlement et les OAP.

Concernant le développement des énergies renouvelables, le règlement intègre des dispositions en faveur de l'utilisation du bois, de végétaux et de matériaux biosourcés<sup>47</sup> pour les bâtiments même déjà construits (toitures, façades), de panneaux solaires, de dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique et de dispositifs permettant de renforcer l'isolation thermique des bâtiments (brise-soleil par exemple).

### **3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

L'Ae relevait dans sa décision de 2020 que la localisation de la zone 1AUh « Sud Collège » à proximité de la RD913 et en situation d'entrée de ville « *aura des incidences sur le paysage. Le dossier ne contient aucune étude permettant de qualifier ces incidences* ».

L'Ae observe que l'OAP spécifique à la zone 1AUh « Sud Collège » propose de maintenir la frange végétale « *le long de l'ancienne voie ferrée* » pour créer un espace de transition avec l'entrée de ville. L'étude des incidences sur le paysage n'est pas jointe au dossier.

L'Ae regrette l'absence de photomontage dans le dossier qui permettrait de mieux appréhender l'absence d'incidences sur le paysage et l'entrée de ville. Elle signale au pétitionnaire le dispositif de requalification des entrées de villes (2023-2026), mis en œuvre par le Gouvernement<sup>48</sup> qui consiste à encadrer et requalifier l'urbanisation des entrées de ville pour lutter contre la pollution visuelle en entrée de ville.

**L'Ae recommande de démontrer l'absence d'incidences de la révision du PLU sur le paysage et de mettre en œuvre des actions de valorisation des entrées de ville.**

### **3.7. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision du PLU**

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la révision du PLU qui concernent la consommation foncière et le suivi environnemental et les sous-indicateurs (exemples : le calcul et l'observation de la superficie moyenne de terrain par nouveau logement, le suivi des milieux naturels). Pour chaque indicateur, il est précisé la méthodologie ainsi que l'intervention éventuelle d'organismes extérieurs à la commune. En revanche, les valeurs de référence, les valeurs cibles et la fréquence

46 Source : INSEE, 2020.

47 Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.

48 Cette feuille de route du Gouvernement s'appuie sur le programme action cœur de ville 2 <https://www.ecologie.gouv.fr/dominique-faure-donne-top-depart-du-dispositif-entrees-ville-du-programme-action-coeur-ville-2>

de suivi ne sont pas mentionnées. L'Ae invite le pétitionnaire à présenter les indicateurs sous forme de tableaux, ce qui permettrait de mieux appréhender les données.

***L'Ae recommande d'indiquer pour chacun des indicateurs de suivi, une valeur de référence, une valeur cible et la fréquence de suivi afin de permettre une appréciation des effets de la mise en œuvre de la révision du PLU dans le temps.***

### **3.8. Le résumé non technique**

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le PLU, est joint au dossier.

METZ, le 22 septembre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU