

Communauté de Communes des Pays
du Sel et du Vermois (54)
Commune de TONNOY (54)



MODIFICATION N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis de la CDPENAF et de la MRAe

Pièce n°10

Dossier Enquête Publique

--	--





**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural

Affaire suivie par : Gaëlle HAUTECOUVERTURE
tél : 03 83 91 40 34
ddt-espace-rural@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 30 AVR. 2026

Le président de la CDPENAF

à

Communauté de Communes
des Pays du Sel et du Vermois
3 rue Louis Majorelle
54110 DOMBASLES-SUR-MEURTHE

Objet : Commune de TONNOY – Modification du PLU

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 mars 2026, vous sollicitez l'avis de la CDPENAF, concernant la modification du PLU de la commune de TONNOY.

La procédure porte sur les points suivants :

- Fermeture de la zone 2AU au profit de la zone N vergers,
- Modification de l'OAP sectorielle « allée des Clavières », comprenant un phasage en deux temps pour l'ouverture à l'urbanisation,
- Suppression de deux emplacements réservés,
- Suppression d'une disposition dans les destinations de la zone UB.

Ces modifications n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaire et tendent au contraire à la réduire.

Par conséquent, l'avis de la CDPENAF n'est pas requis pour cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la CDPENAF,
Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef du service adjoint
Agriculture Biodiversité Espace Rural


Loïc DOUMAZANE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme
pour la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Tonnoy (54),
portée par la Communauté de communes
des Pays du Sel et du Vermois**

N° réception portail : 014843/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 13 mars 2026 et déposée par la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois (CCPSV) (54), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tonnoy (54), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tonnoy (651 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. Point 1 : fermer une zone 2AU afin d'assurer la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT Sud 54 ;
2. Point 2 : ajuster l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Allée des Clavières » pour assurer la compatibilité du PLU avec le futur PLH (Plan local de l'habitat) intercommunal ;
3. Point 3 : supprimer deux emplacements réservés au regard de l'absence de besoins réellement identifiés ;
4. Point 4 : supprimer une disposition inapplicable du tableau des destinations et sous-destinations de la zone UB ;

Point 1

Considérant que la réglementation de la zone urbaine 2UA évolue de la façon suivante :

- reclassement en zone Nv (zone naturelle de vergers) d'une parcelle de 0,98 ha classée en zone 2AU et par la même occasion, suppression des dispositions du règlement littéral relatives à la zone 2AU ;

Observant que cette modification :

- aura peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain ;
- permettra de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT Sud 54 révisé le 12 octobre 2024 selon le dossier ;

Point 2

Considérant que :

- le plan local de l'habitat (PLH) de la CCPSV, qui est actuellement en cours de révision, flèche pour la commune de Tonnoy un objectif de production de 13 logements sur les 6 prochaines années ainsi réparties : 7 logements à produire en densification urbaine et 6 logements à produire en extension de l'urbanisation ;
- afin de s'astreindre au respect des préconisations de ce futur programme, la commune a fait le choix de définir deux échéanciers d'ouverture à l'urbanisation, qui viendront s'ajouter aux prescriptions existantes précisées dans le volet littéral de l'OAP « Allée des Clavières » : 2025-2030 et 2031-2040 ; l'Allée des Clavières est un secteur classé en zone 1AU de 0,96 ha, et l'OAP sectorielle en vigueur prévoit une production de 14 logements sur ce site pour une densité de 15 logements à l'hectare ;
 - cet échéancier se déroulera comme suit :
 - 2025-2030 : production de 6 logements ;
 - 2031-2040 : production de 8 à 10 logements ;
 - densité variant de 15 à 17 logements par ha ;
 - il est également prévu de supprimer de l'OAP sectorielle le chemin piétonnier situé à l'arrière de la zone résidentielle du secteur et de le remplacer par un ourlet végétal ;

Observant que cette modification :

- aura peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain ;
- permettra d'améliorer la densification de ce secteur de zone et de rendre le PLU compatible avec le PLH ;
- contribuera à l'amélioration paysagère, le chemin étant remplacé par un ourlet végétal ;

Point 3

Considérant que ce point supprime 2 emplacements réservés au regard de l'absence de besoins réellement identifiés :

- l'emplacement réservé ER1 situé en arrière du groupe scolaire Gilbert Monne a été délimité en vue sa future extension ; ce projet ayant été abandonné, l'ER1 est supprimé ;
- l'emplacement réservé ER2 situé dans l'Allée des Clavières est supprimé afin de tenir compte de l'évolution des modalités d'aménagement du flanc extérieur de la zone (passage d'un chemin de défrètement à un ourlet végétal de transition avec le milieu agricole) ;

Observant que cette modification réglementaire :

- aura peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain ;
- permet de mettre à jour la liste des emplacements réservés ;

Point 4

Considérant que :

- dans la réglementation en vigueur, l'autorisation de logements en zone UB est conditionnée aux seuls logements existants dans le respect des prescriptions du plan des surfaces submersibles (PSS) valant PPRi (Plan de prévention des risques inondation) ;

- il est proposé de supprimer cette conditionnalité, le décret d'application du PSS n'encadrant pas cette destination ; cela permet en outre une mise en cohérence avec la réglementation applicable aux zones UA, UC et 1AU, elles aussi à majorité résidentielle, partiellement couvertes par le périmètre du PSS et ne faisant l'objet d'aucune conditionnalité au titre du PSS ;

Observant que cette modification réglementaire :

- permettra une meilleure cohérence du règlement ;
- aura peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain.

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tonnoy (54) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois ;

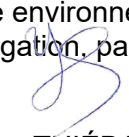
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 27 avril 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim,



Yann THIÉBAUT