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

MODIFICATION N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Pièce n°3

Dossier Enquête Publique	

SOMMAIRE

Sommaire 2
Introduction 3
Titre 1 4
Présentation de la commune 4
1. Contexte général 5
2. Contexte réglementaire 9
Titre 2 11
Contenu et justifications des objets de la procédure 11
1. Fermeture de la zone 2AU pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT Sud 54 et le reste de la hiérarchie des normes 12
2. Ajustement de l'OAP sectorielle 1AU « Allée des Clavières » pour assurer la compatibilité du document avec le futur PLH intercommunal 17
3. Suppression des deux Emplacements Réservés 22
4. Suppression d'une disposition inapplicable dans le tableau des destinations et sous-destinations de la zone UB 27
Titre 3 29
Incidences de la procédure 29
1. Mise en Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54 30
2. Incidences sur la prise en compte des risques 42
3. Incidences sur le règlement graphique et les surfaces 51
4. Incidences sur le milieu agricole 52
5. Incidences sur le paysage 52
6. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement 52
7. Incidences sur le PADD 53
8. Incidences sur les communes voisines 54
Conclusion 55

INTRODUCTION

La commune de TONNOY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2023.

La modification, dite de droit commun, du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'Urbanisme.

Article L. 153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-42
Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L. 153-43
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

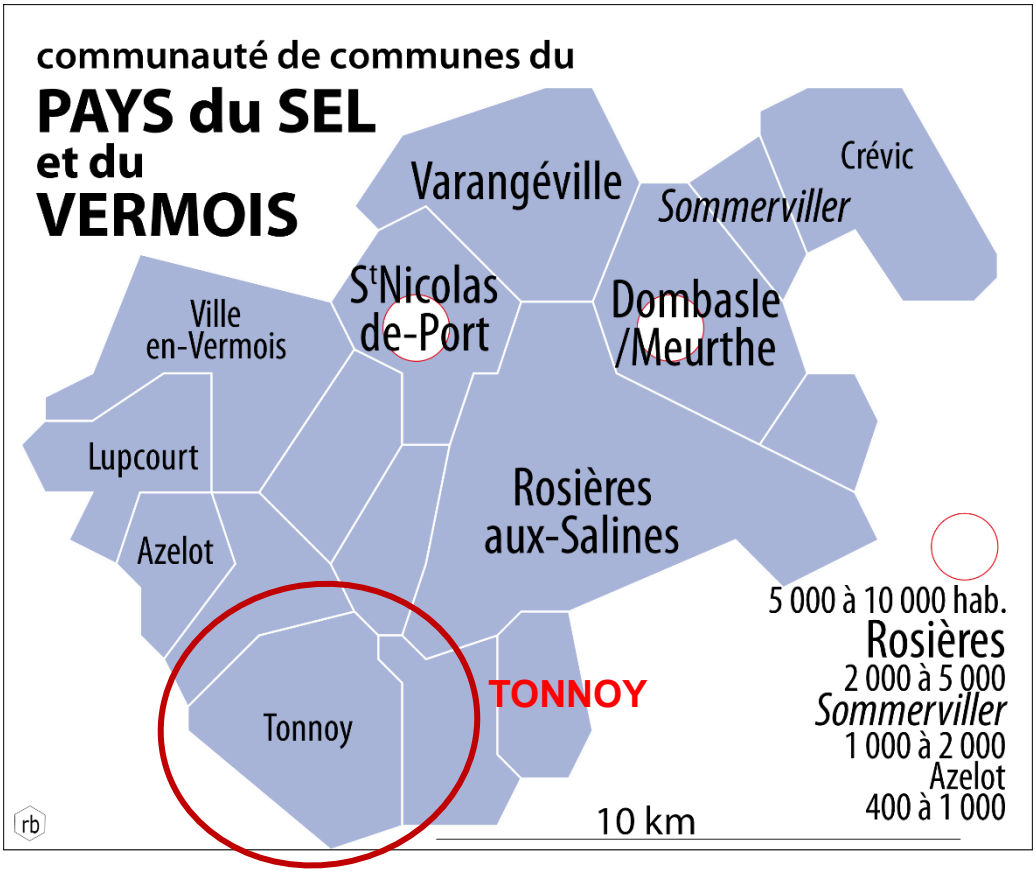
TITRE 1
PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. Présentation géographique

TONNOY est une commune située dans le département de Meurthe-et-Moselle, en Région Grand Est. Elle appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois qui regroupe 16 communes et 28 855 habitants en 2021.

TONNOY se situe au cœur du sillon mosellan, à 17 km au sud de NANCY. La commune dispose d'une desserte routière relativement efficace grâce à sa proximité vis-à-vis de la RN57.



Situation du territoire communal à l'échelle communautaire *(Source : CCPSV)*

1.2. Contexte démographique

En 2021, la commune comptait 658 habitants, une population notable par rapport au début des années 2010.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	377	428	575	607	635	740	725	658

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

TONNOY compte 290 ménages en 2021 occupés par 2,27 personnes en moyenne.
La taille des ménages de la commune diminue, suivant le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,15	3,04	2,98	2,81	2,66	2,58	2,39	2,27

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

1.3. Logements

Le parc de logements est constitué de 313 logements en 2021 dont 92,5% sont des résidences principales.
Le taux de vacance est de 6%, un taux inférieur au taux de fluidité du parc (6,5%), traduisant un marché immobilier sous tension.

Catégories et types de logements

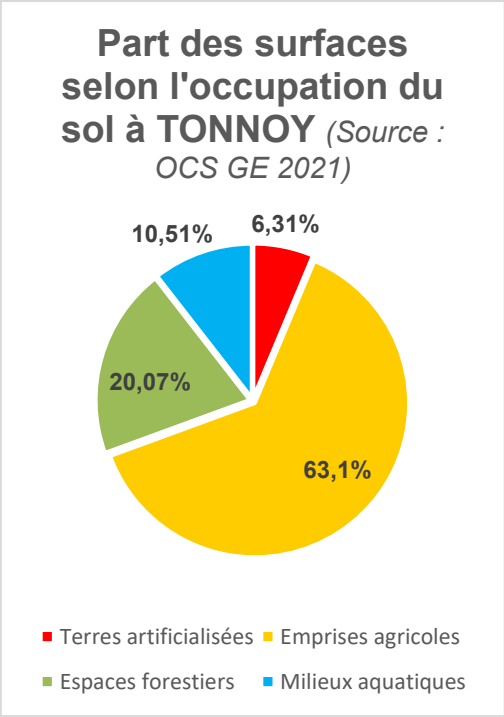
	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**306**	**100,0**	**327**	**100,0**	**313**	**100,0**
Résidences principales	287	93,7	303	92,7	290	92,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	2,3	6	1,7	5	1,6
Logements vacants	12	4,0	18	5,6	19	6,0
Maisons	292	95,5	305	93,3	295	94,2
Appartements	14	4,5	22	6,7	18	5,8

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

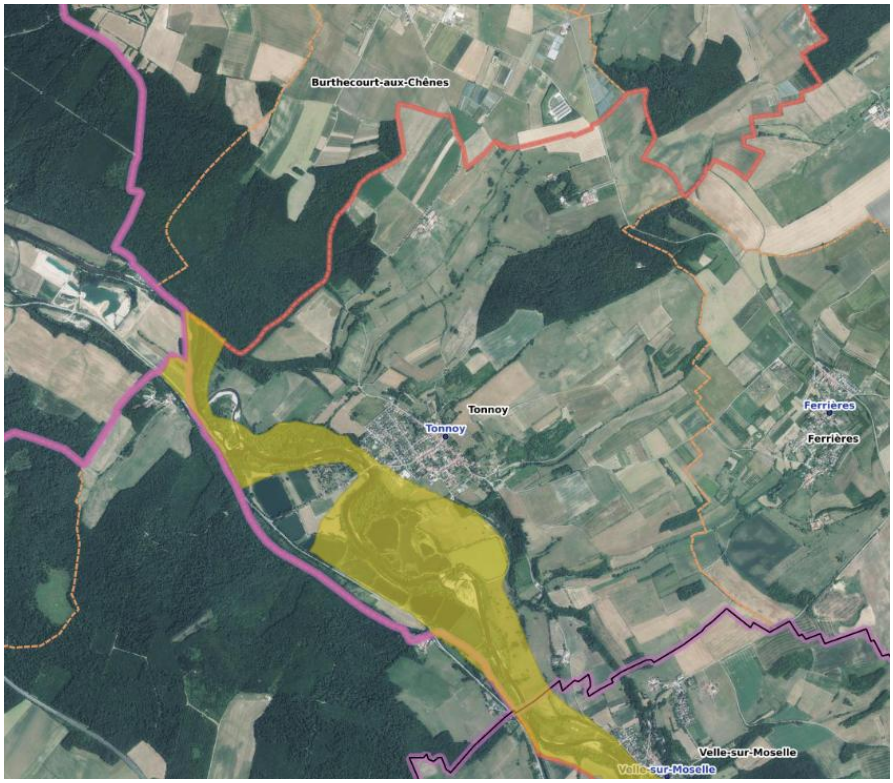
1.4. Contexte environnemental et paysager

Le territoire communal de TONNOY couvre 12,35 km².

Le territoire est principalement occupé par des espaces forestiers et agricoles, qui représentent respectivement 20,07% et 63,10% du ban communal.
Les espaces urbanisés quant à eux 6,31% du territoire.

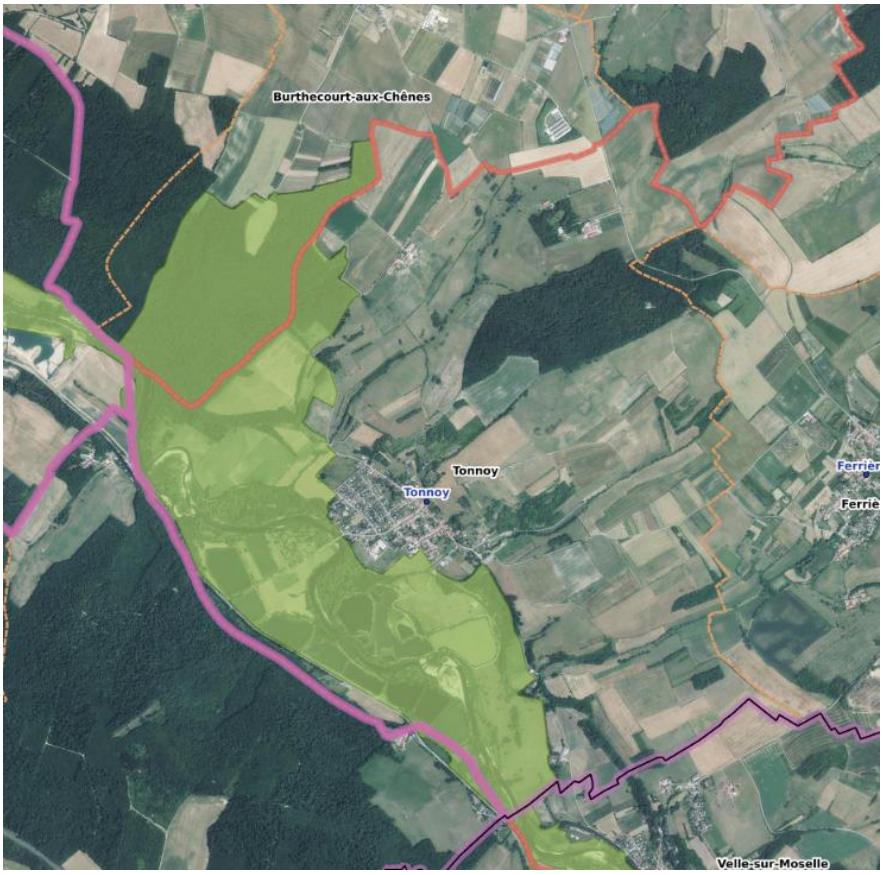


Le territoire de TONNOY est concerné par un site Natura 2000 Directives Habitats identifié par la référence FR4100227 Vallée de la Moselle (secteur de Châtel-Tonnoy (au sud-ouest de la trame urbaine).



Site Natura 2000 au regard du territoire communal *(Source : Géoportail)*

TONNOY est aussi couverte par une ZNIEFF de type I : la ZNIEFF 410010386 Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny (dans le même secteur que le site Natura 2000).

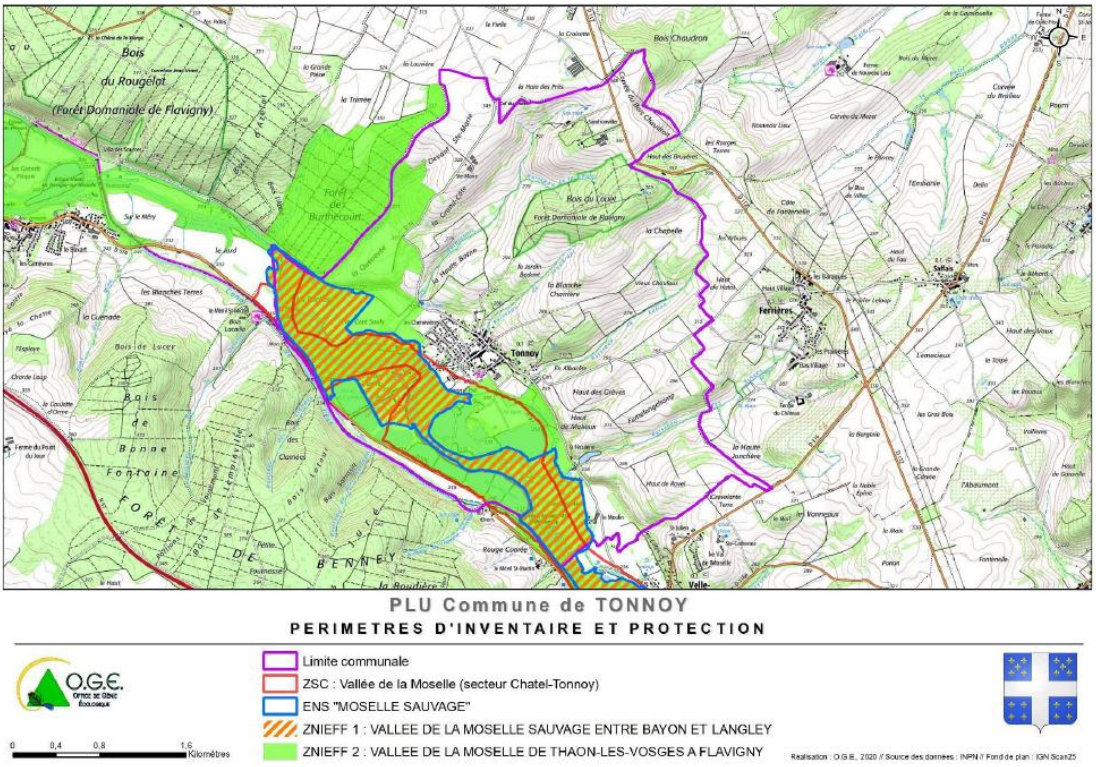


ZNIEFF de type I au regard du territoire communal *(Source : Géoportail)*

La commune de TONNOY est également couverte par une ZNIEFF de type II : la ZNIEFF 410007527 Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley (correspondant à une frange plus réduite du périmètre ZNIEFF I).

ZNIEFF de type II au regard du territoire communal *(Source : Géoportail)*

Enfin, le ban communal abrite également un ENS « La Moselle Sauvage » géré par le CEN Lorraine pour le compte du département de Meurthe-et-Moselle.



Cartographie synthétisant les différents périmètres environnementaux du ban *(Source : OGE)*

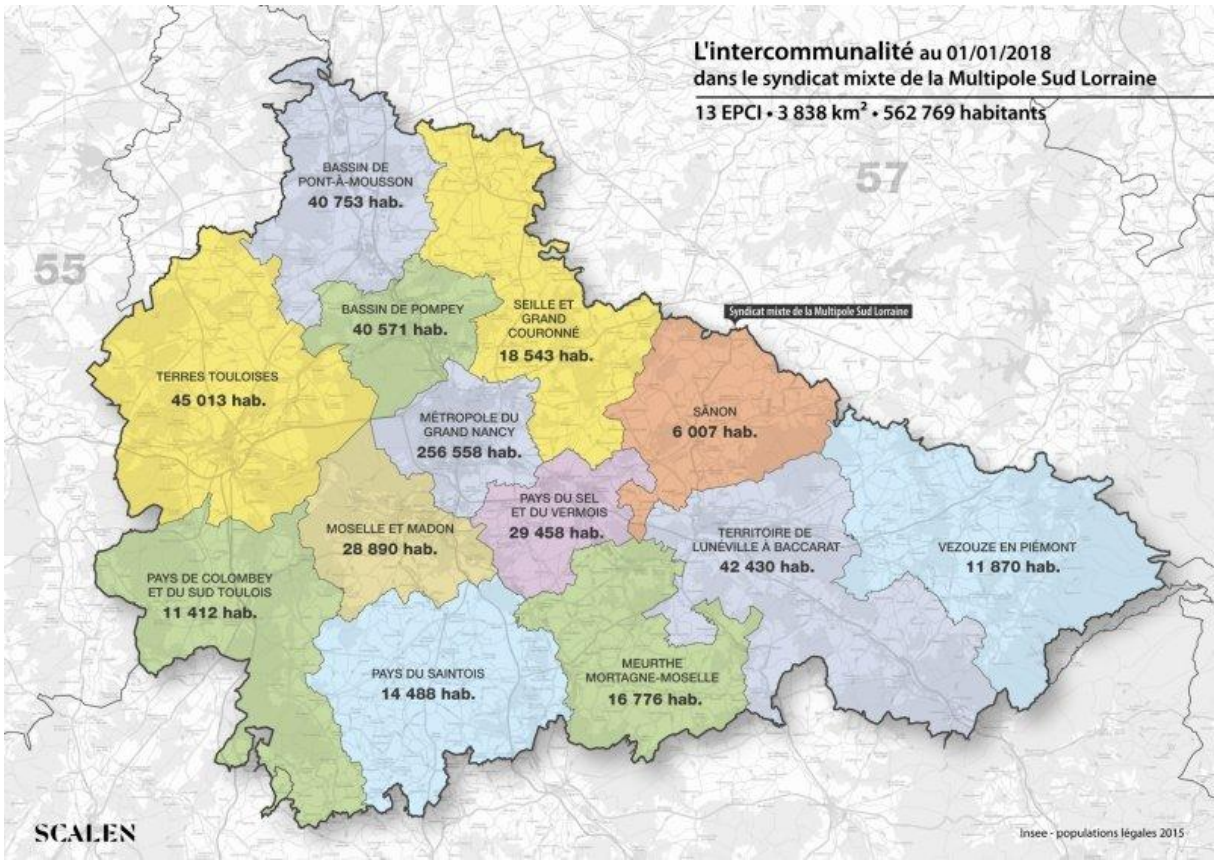
En revanche, aucun APPB n'est recensé sur le territoire communal.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Droit des sols actuel

La commune de TONNOY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2023.

La commune fait partie du périmètre du SCoT Sud 54 approuvé le 12 octobre 2024.



Périmètre du SCoT Sud 54 *(Source : Multipole Nancy Sud Lorraine)*

Objectifs de la commune

La commune souhaite, par la procédure de Modification de Droit Commun :

- Fermer sa zone 2AU afin d'assurer sa mise en compatibilité avec le SCoT Sud 54 ;
- Ajuster l'OAP sectorielle « Allée des Clavières » pour assurer sa compatibilité avec le futur PLH intercommunal ;
- Supprimer les deux Emplacements Réservés au regard de l'absence de besoins réellement identifiés ;
- Supprimer une disposition inapplicable du tableau des destinations et sous-destinations de la zone UB.

TITRE 2
CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS DE LA PROCEDURE

1. FERMETURE DE LA ZONE 2AU POUR ASSURER LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT SUD 54 ET LE RESTE DE LA HIERARCHIE DES NORMES

1.a. Contexte et objectifs

La Règlement Graphique du PLU approuvé en septembre 2023 avait ciblé le secteur du sentier dit « de Fosse » en zone d'urbanisation future à moyenne terme, en classant 0,98 ha de terrains naturels en 2AU. Cette zone avait pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions une fois le secteur 1AU « Allée des Clavières » entièrement urbanisé (dans les six ans suivant l'approbation du PLU).

Aucune ouverture à l'urbanisation n'ayant été entreprise depuis 2023, la commune a fait le choix de refermer de cette zone en reclassant l'emprise concernée en secteur naturel de vergers (NV) afin d'assurer une pleine compatibilité de son PLU avec le contexte législatif actuel et la hiérarchie des normes supra communales, tout particulièrement vis-à-vis du SCoT Sud 54 (révisé le 12 octobre 2024).

Vues générales du secteur concerné (Source : ESTERR)

En effet, cette mise en compatibilité passe nécessairement par une réduction substantielle de l'enveloppe de consommation ENAF communale. Sans modification, le PLU actuel octroie à la commune environ 1,94 ha de surfaces naturels, agricoles et forestières urbanisables, une valeur conséquente compte tenu de l'ampleur démographique communale. Par le biais de cette fermeture, ce potentiel est réduit de plus de 50% (passage à 0,96 ha) et inscrit le PLU communal dans une démarche compatible avec l'enveloppe accordée par le SCoT Sud 54 révisé (0,87 ha avec un certain seuil de tolérance).

Par la même occasion, cette évolution confirmera la « climatisation » du document communal (c'est-à-dire sa mise en compatibilité avec les lois Climat et Résilience et ZAN), celle-ci ayant déjà été réalisée à l'échelle du SCoT Sud 54 (principe de SCoT « intégrateur »).
Le SCoT Sud 54 ayant également anticipé les préconisations de la future révision du SRADDET Grand Est, cette modification permettra à la commune de ne pas avoir à initier une nouvelle procédure de mise en compatibilité.

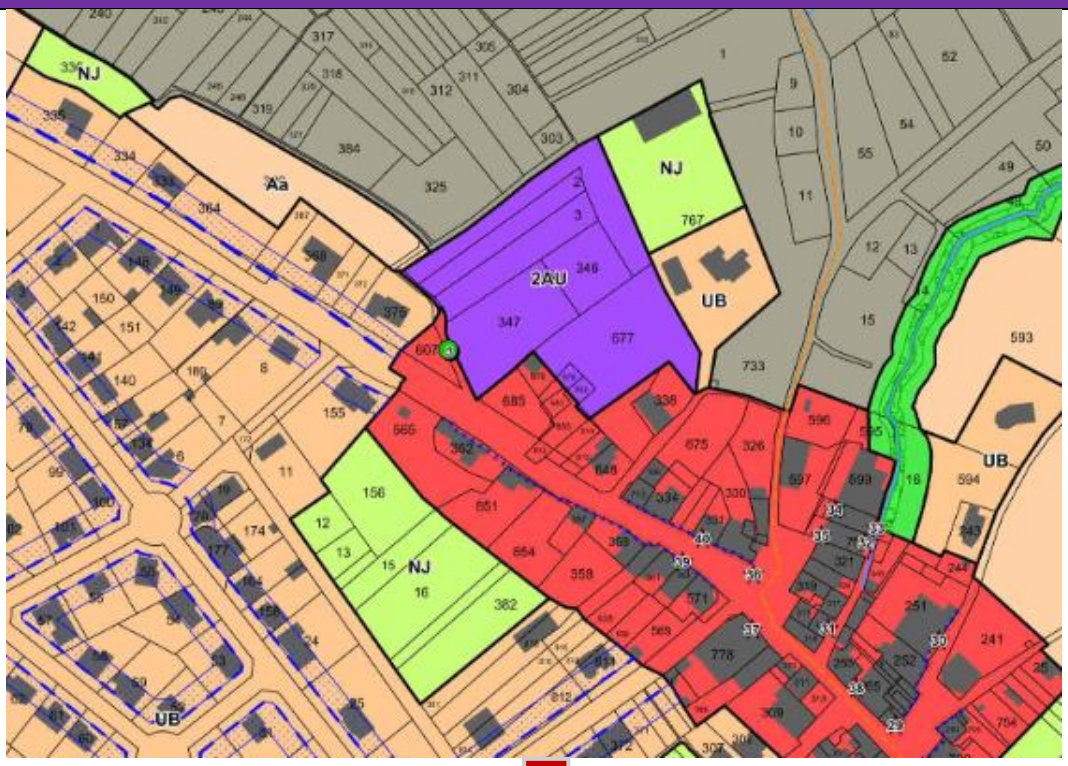
Par ailleurs, la Modification de Droit Commun ici mise en œuvre cherche à s'inscrire dans le respect des enveloppes de production de logements déterminées par le futur PLH intercommunal révisé (2025-2030).
En additionnant les potentiels en densification (10 logements, selon le recensement mené conjointement par le BE, la commune et la CCPSV) et « en extension » (14 à 16 logements sur la zone 1AU remaniée tel précisée dans un point ultérieur), on aboutit à une somme de logements productibles égale à environ 24 à 26 logements sur le pas de temps d'application du PLU (environ 15 ans).
Sur la période d'application du PLH révisé (2025-2030, soit 6 années), la commune produirait 13 de ces 26 potentialités. Cette production serait répartie entre l'infra urbain (7 logements en dents creuses) et une extension faiblement consommatrice d'ENAF (6 logements sur l'OAP « Allée des Clavières » après ajout de deux échéanciers d'ouverture – 2025/2030 et 2031/2040). Cette modalité de répartition est conforme aux préconisations du SCoT Sud 54 communiquées à l'intercommunalité à l'échelle de la

CCPSV, pour pérenniser les centralités secondaires (nécessaire pour assurer une desserte servicielle et commerciale efficace des communes rurales).
De manière générale, cette évolution du zonage donnera l'occasion à la commune de s'inscrire dans une nouvelle conception urbanistique plus vertueuse, faiblement prédatrice d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et qui cible plus justement la localisation et la forme de sa production de logements.

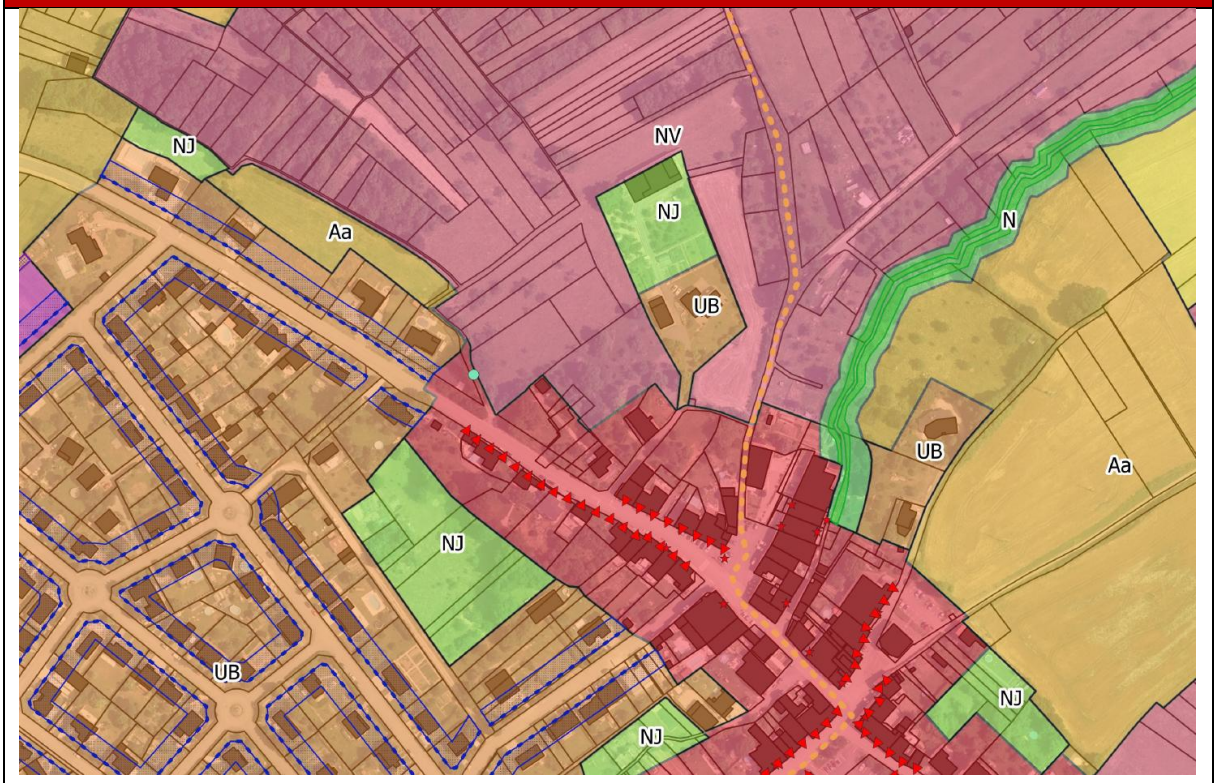
1.b. Modification des pièces du PLU

Le Règlement Graphique sera de fait modifié tel que présenté ci-dessous :

Ancien zonage



Nouveau zonage



Par la même occasion, les dispositions du Règlement littéral relatives à la zone 2AU sont supprimées.

Règlement actuel

SOMMAIRE

TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER 6

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 7

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 14

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 20

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 26

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX 30

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 36

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU 42

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 45

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et au sous-secteur Aa 46

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et aux sous-secteurs NS, NCC, NE, NF, NJ, NL et NV 52

TITRE IV | GLOSSAIRE 58

TITRE V | NUANCIER 61

Règlement modifié

SOMMAIRE

TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER 6

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 7

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 14

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 20

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 26

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX 30

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 36

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 43

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et au sous-secteur Aa 44

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et aux sous-secteurs NS, NCC, NE, NF, NJ, NL et NV 50

TITRE IV | GLOSSAIRE 56

TITRE V | NUANCIER 59

2. AJUSTEMENT DE L'OAP SECTORIELLE 1AU « ALLEE DES CLAVIERES » POUR ASSURER LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT AVEC LE FUTUR PLH INTERCOMMUNAL

2.a. Contexte et objectifs

Comme susmentionné, le PLH de la CCPSV en cours de révision flèche une production d'environ 13 logements sur 6 prochaines années à TONNOY. Cette production est dirigée en densification urbaine (7 unités) et en extension (6 logements).

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.
Le premier de ces deux échéanciers correspond au pas de temps du PLH et retranscrit la production en extension inscrite (6 logements).
Le reste de l'ouverture à l'urbanisation est dirigée vers le second échéancier (8 à 10 logements), dont l'aménagement est envisagé dans le cadre d'une révision ultérieure du PLH (post-2030).
Toujours dans l'optique d'assurer la bonne compatibilité du PLU avec le programme supra communal, la densité du secteur préconisée sera légèrement réhaussée (passage à 15 logements/hectare à 15-17 logements/ha, soit environ 14 à 16 logements au total sur 0,96 ha).

Cette évolution littérale sera également retranscrite graphiquement par la délimitation de deux sous-secteurs afférents aux échéanciers sur le plan de composition de l'OAP « Allée des Clavières ». Le détail de l'implantation des bâtiments sera supprimé, puisqu'il risquerait d'établir une incohérence entre densité annoncée et représentée.

En complément, la commune propose de retirer la parcelle 173 du plan de composition, afin de corriger une incohérence entre la délimitation du secteur d'OAP (circonscrit par le contour blanc) et la représentation graphique générale.

Un dernier remaniement, substituant le chemin de défruitement par un ourlet végétal de transition, permettra pour sa part d'améliorer la dilution de l'aménagement dans son environnement local.

Orthophotographie aérienne du secteur concerné (Source : Géoportail) :

2.b. Modification des pièces du PLU

Le volet littéral de l'OAP sera modifié tel que présenté ci-dessous :

Tableau récapitulatif – Densification :

Ancienne OAP (Tableau récapitulatif – Densification)

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	**HABITAT INDIVIDUEL OU JUMELÉ**
Nombre total de logements	14
Densité à l'hectare	15 logements

Gestion des eaux pluviales
Encourager la rétention et **l'infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques
Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Nouvelle OAP (Tableau récapitulatif – Densification)

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	**HABITAT INDIVIDUEL OU JUMELÉ**
Échéancier 2025-2030 – Nombre de logements	**6**
Échéancier 2031-2040 – Nombre de logements	**8 à 10**
Densité à l'hectare	15 à 17 logements

Gestion des eaux pluviales
Encourager la rétention et **l'infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques
Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Objectifs – Volet Urbanisme :

Ancienne OAP (Objectifs – Volet Urbanisme)
Urbanisme Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** entre l'allée des Clavières et la rue du Chaponnier. Imaginer une **continuité rationnelle de l'urbanisation** et créer une **frange urbanisée** ceinturant le lotissement des Chenevières. Mettre à profit la **voirie existante** de l'allée des Clavières qui est déjà viabilisée unilatéralement, carrossée et équipée (réseau d'alimentation en eau potable et réseau électrique présents). Agencer un **front bâti** en demandant aux constructions d'être implantées sur l'avant de la parcelle (dans une bande d'implantation définie graphiquement sur le plan de zonage), tout en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public afin de faciliter notamment le stationnement automobile devant les maisons. Assurer la **reproduction du modèle de fonctionnement bâti du village**, en privilégiant la mitoyenneté des constructions le long de l'allée des Clavières. Garantir l'objectif de densité bâtie en proposant l'implantation de **constructions mitoyennes ou jumelées 2 par 2** le long de l'allée des Clavières afin d'optimiser l'espace constructible. Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle. Permettre l'urbanisation sur la dernière parcelle de la rue du Chaponnier sur le **terrain communal**. Mettre à distance les futures habitations vis-à-vis des **parcelles agricoles** voisines susceptibles de recevoir des produits phytosanitaires controversés. **Mettre en place un chemin de défruitement piétonnier à l'arrière de la zone résidentielle pour permettre un accès d'agrément aux riverains et aux promeneurs.** **Paysage** Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole. Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage agricole** environnant. Veiller à l'intégration paysagère du quartier à son environnement proche et au maintien des **perspectives vers le grand paysage**. Préserver une **« trouée » non bâtie** dans l'axe de la rue du Breuil dans le but de maintenir un **cône de vue** vers l'extérieur du lotissement. Aménager dans cette « trouée » verte un petit verger collectif ou un petit square avec une aire de jeux de manière à créer une **respiration dans le front bâti** et un **espace public de convivialité** donnant sur le chemin de défruitement piétonnier. Veiller à conserver les **plantations d'alignement existantes** le long de l'allée des Clavières sur l'espace public et créer les accès aux parcelles en conséquence. Tenir compte du **projet de périmètre de protection rapprochée du captage** qui s'étend derrière la zone.

Nouvelle OAP (Objectifs – Volet Urbanisme)

Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** entre l'allée des Clavières et la rue du Chaponnier.
Imaginer une **continuité rationnelle de l'urbanisation** et créer une **frange urbanisée** ceinturant le lotissement des Chenevières.
Mettre à profit la **voirie existante** de l'allée des Clavières qui est déjà viabilisée unilatéralement, carrossée et équipée (réseau d'alimentation en eau potable et réseau électrique présents).
Agencer un **front bâti** en demandant aux constructions d'être implantées sur l'avant de la parcelle (dans une bande d'implantation définie graphiquement sur le plan de zonage), tout en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public afin de faciliter notamment le stationnement automobile devant les maisons.
Assurer la **reproduction du modèle de fonctionnement bâti du village**, en privilégiant la mitoyenneté des constructions le long de l'allée des Clavières.
Garantir l'objectif de densité bâtie en proposant l'implantation de **constructions mitoyennes ou jumelées 2 par 2** le long de l'allée des Clavières afin d'optimiser l'espace constructible.
Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.
Permettre l'urbanisation sur la dernière parcelle de la rue du Chaponnier sur le **terrain communal**.
Mettre à distance les futures habitations vis-à-vis des **parcelles agricoles** voisines susceptibles de recevoir des produits phytosanitaires controversés.

Paysage

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.
Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage agricole** environnant.
Veiller à l'intégration paysagère du quartier à son environnement proche et au maintien des **perspectives vers le grand paysage**.
Préserver une **« trouée » non bâtie** dans l'axe de la rue du Breuil dans le but de maintenir un **cône de vue** vers l'extérieur du lotissement.
Aménager dans cette « trouée » verte un petit verger collectif ou un petit square avec une aire de jeux de manière à créer une **respiration dans le front bâti** et un **espace public de convivialité** donnant sur le chemin de défruitement piétonnier.
Veiller à conserver les **plantations d'alignement existantes** le long de l'allée des Clavières sur l'espace public et créer les accès aux parcelles en conséquence.
Tenir compte du **projet de périmètre de protection rapprochée du captage** qui s'étend derrière la zone.

Le volet graphique de l'OAP sera modifié tel que présenté ci-dessous :

OAP actuelle (Plan de composition)

OAP modifiée (Plan de composition)

3. SUPPRESSION DES DEUX EMPLACEMENTS RESERVES

3.a. Contexte et objectifs

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2023, l'équipe municipale de TONNOY avait fait le choix de délimiter deux Emplacements Réservés sur le ban communal.

L'un d'entre eux (ER 1) est localisé en arrière du Groupe scolaire Gilbert Monne. Via ce dispositif, qui permet à la commune de préempter l'acquisition de terrains, cette dernière cherchait à assurer la faisabilité d'une extension potentielle de l'établissement primaire.

Orthophotographie aérienne du secteur concerné – ER 1 (Source : Géoportail) :

Bien que s'inscrivant dans une logique d'accompagnement de l'intérêt général, un tel projet apparaît aujourd'hui contradictoire avec les dynamiques démographiques observées. En effet, l'effectif de population déclinant (685 habitants en 2021, soit 67 personnes de moins par rapport à 2015) et sa contraction majoritairement concentrée au niveau des individus de moins de 15 ans (- 51 personnes sur la même période) laissent tous deux penser qu'aucun projet d'extension des bâtiments ou de la cour du groupe scolaire ne sera nécessaire à court ou moyen terme (temporalité d'application projetée d'un PLU).

En l'absence de stricte nécessité d'aménagement, la présente Modification procédera donc à la suppression de cet Emplacement Réservé.

Dans le cadre de l'évolution proposée à l'échelle de l'OAP sectorielle « Allée des Clavières », l'ER 2 sera aussi supprimé, afin de tenir compte l'évolution des modalités d'aménagement du flanc extérieur de l'aménagement (passage d'un chemin de défruitement à un ourlet végétal de transition avec le milieu agricole).

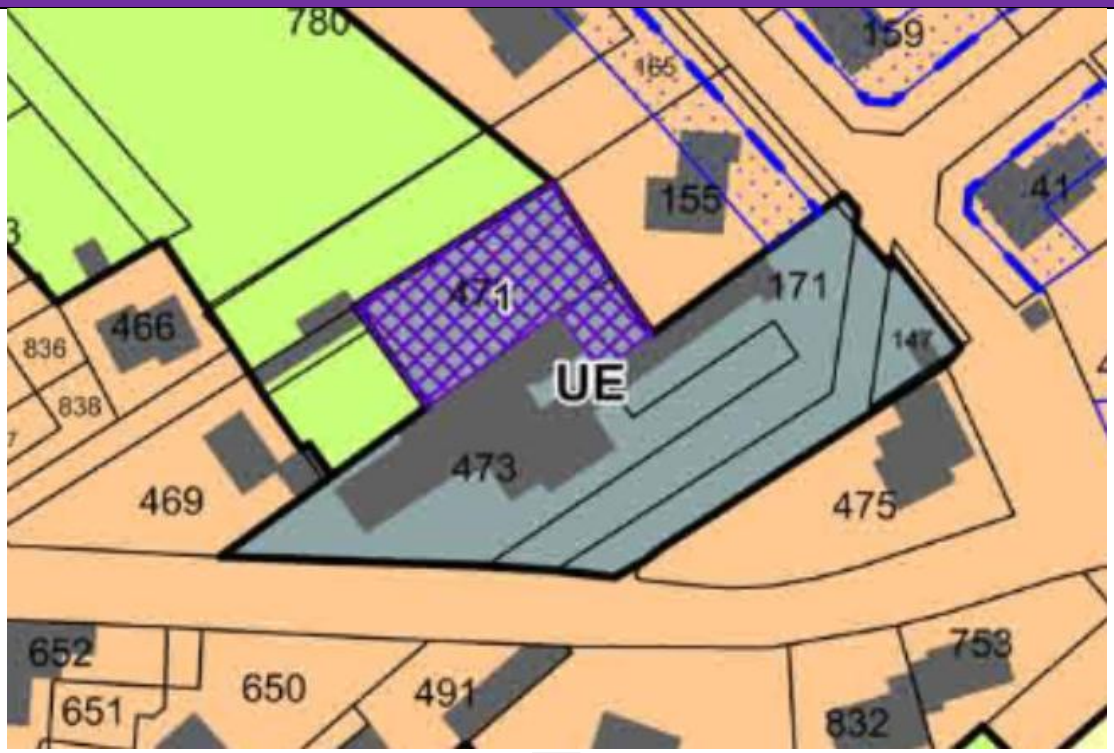
Orthophotographie aérienne du secteur concerné – ER2 (Source : Géoportail) :

3.b. Modification des pièces du PLU

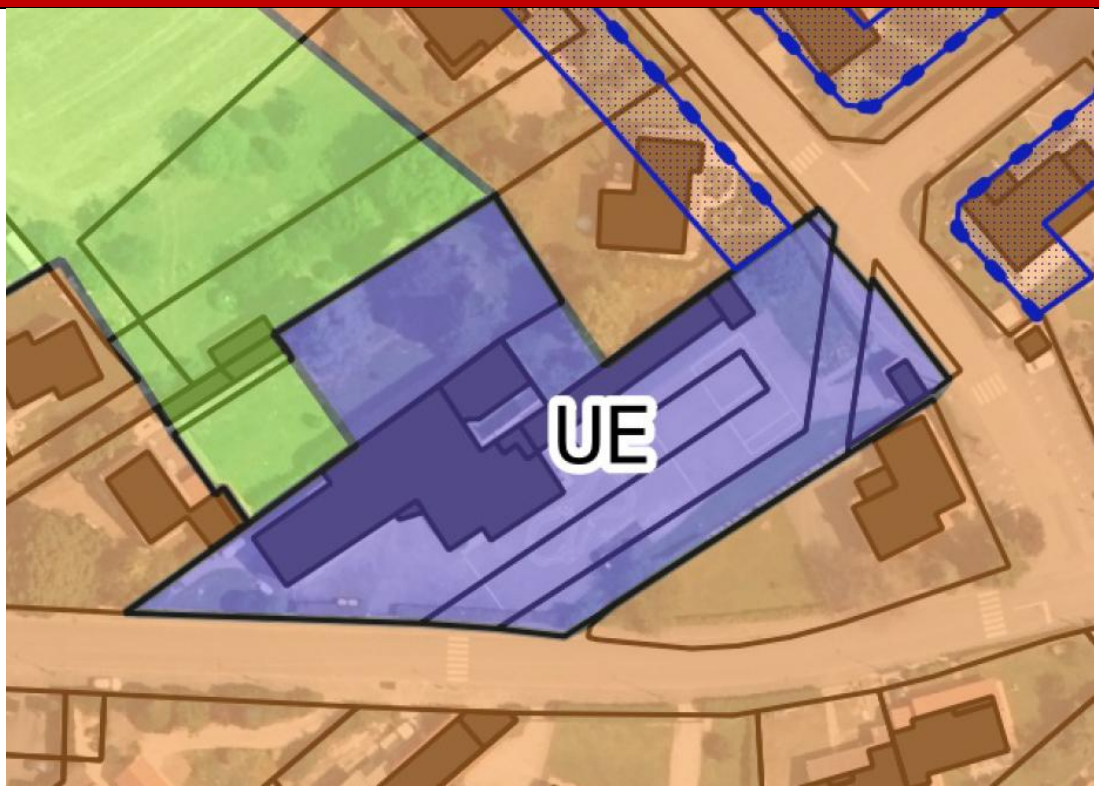
Le Règlement Graphique sera de fait modifié tel que présenté ci-dessous :

Règlement Graphique – ER1 :

Ancien zonage

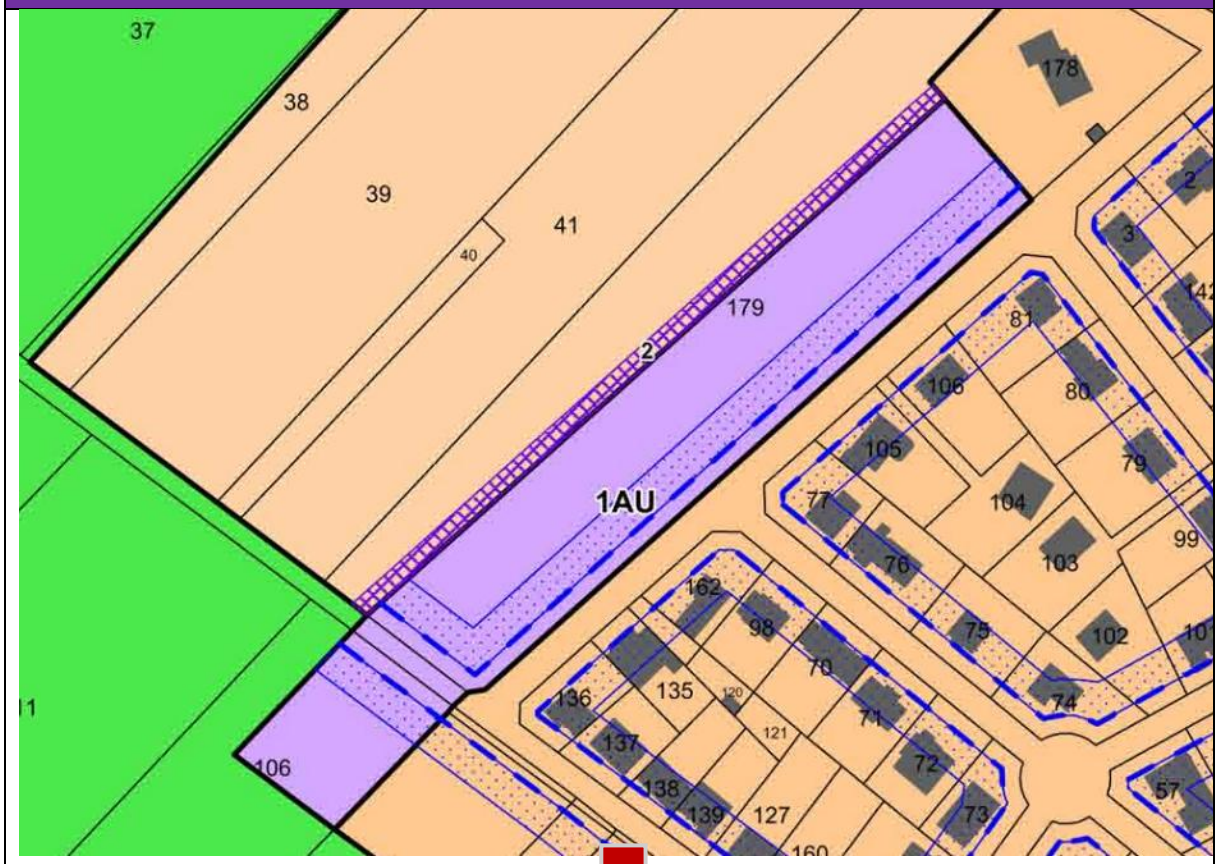


Nouveau zonage

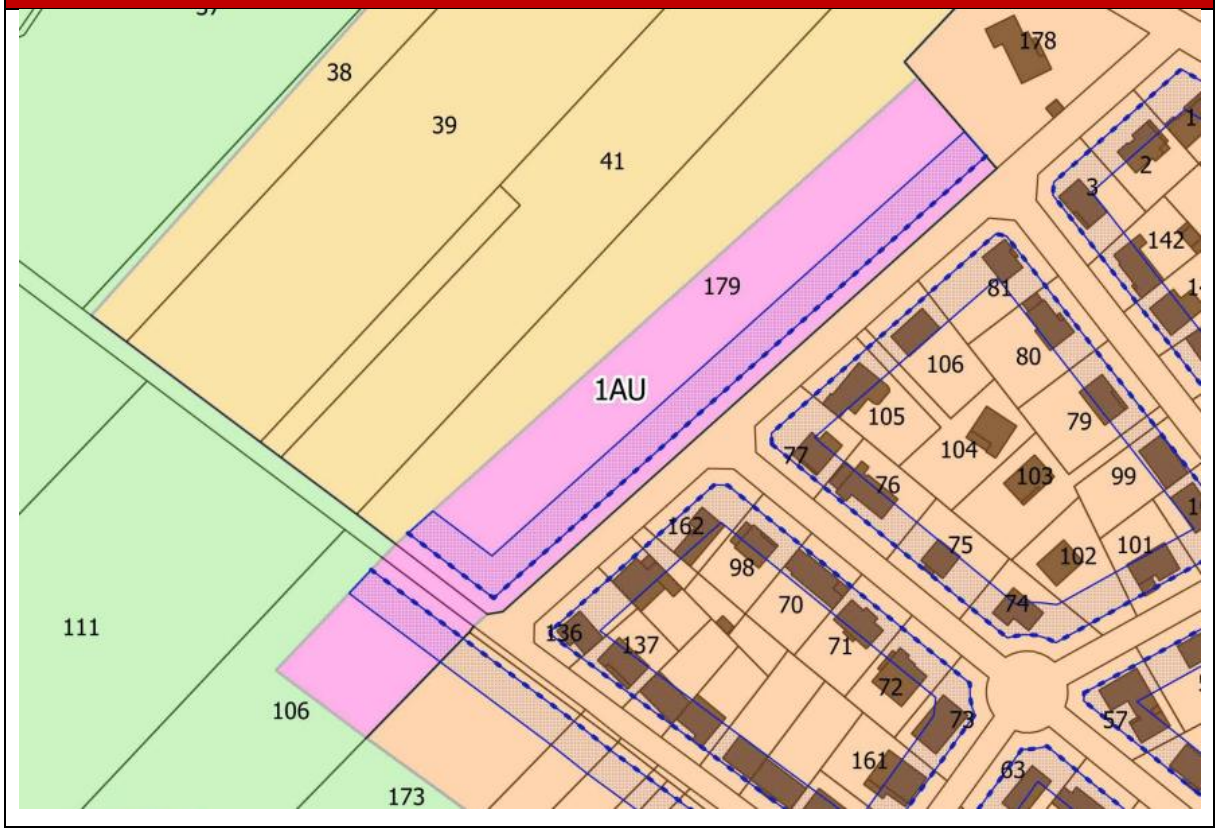


Règlement Graphique – ER2 :

Ancien zonage



Nouveau zonage

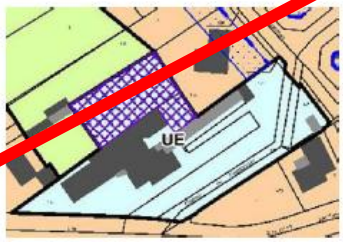


La pièce précisant la situation, la destination et la superficie des Emplacements Réservés sera supprimée des annexes versées sur le Géoportail de l'Urbanisme :

Anciennes annexes compilées

N°	DESTINATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	ILLUSTRATIONS	ZONAGE PLU
1	Extension de l'école Gilberte Monne	Arrière du 48 Grande rue	*Commune*	**845 m²**		**UE**
2	Création d'un sentier piéton et d'un chemin de défruitement	Arrière de la zone 1AU « Allée des Clavières »	*Commune*	**1 075 m²**		**Aa**

Nouvelles annexes compilées

N°	DESTINATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	ILLUSTRATIONS	ZONAGE PLU
1	Extension de l'école Gilberte Monne	Arrière du 48 Grande rue	*Commune*	**845 m²**		**UE**
2	Création d'un sentier piéton et d'un chemin de défruitement	Arrière de la zone 1AU « Allée des Clavières »	*Commune*	**1 075 m²**		**Aa**

4. SUPPRESSION D'UNE DISPOSITION INAPPLICABLE DANS LE TABLEAU DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE LA ZONE UB

4.a. Contexte et objectifs

La prise en compte des risques affectant le territoire a dirigé l'élaboration du PLU, qui s'était astreinte à intégrer les dispositions réglementaires du Plan des Surfaces Submersibles de la Moselle (PSS).

Dans cette optique, l'autorisation du logement en zone UB avait été conditionnée aux seuls logements existants dans le respect des prescriptions du plan.
Or, il n'apparaît qu'aucune disposition du décret d'application du PSS n'encadre pas cette destination, la rendant de fait inapplicable.
D'autre part, les zones UA, UC et 1AU, elles aussi à majorité résidentielle et partiellement couvertes par le périmètre du PSS, ne posent aucune forme de conditionnalité pour cette destination.

Ne souhaitant pas limiter arbitrairement l'appropriation spatiale infra urbaine du bourg, au profit de sa densification, la présente modification s'attèlera à supprimer cette condition. Les dispositions du PSS restent en revanche applicables aux espaces concernés et intégrés en UB, selon les conditions posées par l'article VI des dispositions générales du PLU.

4.b. Modification des pièces du PLU

En conséquence, le Règlement Littéral sera modifié tel que présenté ci-après :

Tableau actuel des destinations et sous-destinations

		UB		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	Sont autorisées uniquement les constructions et les extensions à condition : - d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015 - et d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sont autorisées les logements existants et leurs annexes, dans le respect des prescriptions du Plan des Surfaces Submersibles (PSS)
	Hébergement	X		

Nouveau tableau des destinations et sous-destinations

		UB		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**		X	Sont autorisées uniquement les constructions et les extensions à condition : - d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015 - et d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**		X	
	Hébergement	X		

TITRE 3
INCIDENCES DE LA PROCEDURE

Implanté en plein cœur de la Vallée de la Moselle sauvage, le territoire communal de TONNOY se structure autour d'un fond de vallée encaissé au fond très aplani abritant une faune et une flore remarquable. Cet espace est surplombé par un coteau dominé par un couvert de vergers et prairies et par le plateau agricole du Vermois.

Le ban communal est particulièrement impacté par le risque inondation. TONNOY est ainsi est couverte par le Plan des Surfaces Submersibles Moselle du 10 septembre 1956 valant PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) et par l'Atlas des Zones Inondables de la Moselle diffusé en 2006. La commune est par ailleurs concernée par le site Natura 2000 Directive Habitats FR4100227 « VALLEE DE LA MOSELLE (SECTEUR CHATEL-TONNOY) ».

La modification du PLU n'est pas soumise automatiquement à évaluation environnementale. Une demande d'examen au cas par cas sera néanmoins déposée auprès de l'Autorité Environnementale.

1. MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) SUD 54

La présente procédure vise directement à assurer la Mise en Compatibilité du PLU communal avec le SCoT Sud 54 nouvellement approuvé (12 octobre 2024).

Par le biais de la présente révision, la commune de TONNOY s'astreint ainsi à respecter les objectifs de production fléchés par le document et relayés par le futur PLH révisé de la CCPSV.

Pour rappel, l'enveloppe SCOT pour la CCPSV prévoit la production d'environ 690 logements sur l'ensemble l'EPCI, dont 124 unités allouées aux communes rurales. La territorialisation de cette production à l'échelle villageoise propose un objectif fixé à environ 13 logements sur la période 2025-2030 (porté à 26 logements si aligné sur une période 2025-2040 pour corroborer la période d'application projetée du PLU modifié).

C'est précisément pour satisfaire cet objectif qu'a était retenu la suppression de la zone 2AU, qui pouvait constituer un excédent important de production sur les 15 prochaines années. Cette fermeture permet aussi d'inscrire le document dans un rapport de compatibilité optimale sur le plan foncier en réduisant significativement la surface ouvrable à l'urbanisation (passage de 1,94 ha urbanisable à 0,96 ha). Si la valeur affichée reste très légèrement supérieure à la recommandation du SCoT pour 2021-2030 après soustraction de la consommation 2021-2024 (0,67 ha), elle s'avère néanmoins compatible avec la trajectoire de sobriété foncière précisée par le schéma sur le pas de temps 2025-2030 (si le référentiel d'une consommation ENAF divisée par 2 par rapport à 2021-2030, soit 1,105 ha).

La démarche de réalisation du PLU en vigueur ayant été élaborée en parallèle de la révision du SCoT, la Mise en Compatibilité n'appelle pas à d'autres formes de modifications graphiques ou réglementaires à l'échelle du document communal.
Pour en justifier, la présente notice de présentation de la Modification du PLU de TONNOY comporte un tableau démontrant sa compatibilité vis-à-vis des grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en renseignant les réalisations concrètes du PLU visant à répondre aux recommandations et orientations retenues.

ORIENTATIONS DU DOO	COMPATIBILITE DU PLU
VOLET 1 : UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE	
1. L'organisation de l'armature territoriale	
1.1. Les principes d'organisation de l'armature territoriale	
Renforcer le maillage territorial du Sud 54 en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes	*Au regard de la position géographique de TONNOY à 17 km de Nancy (« commune périurbaine » du SCoT au sein de la CCPSV et son poids démographique (658 habitants en 2021), le PLU de la commune prévoit un développement très modéré et proportionné afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.* *Ce développement est à la fois orienté en direction de l'habitat ne vient pas remettre en cause la centralité des polarités locales que constituent Saint-Nicolas/Dombasle et Flavigny-sur-Moselle.*
Organiser l'offre de services et d'équipements en tout point du territoire en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales	
2. Les objectifs de sobriété foncière	
Organiser la sobriété foncière dans un cadre solidaire et de respect des spécificités de chaque intercommunalité	*L'enveloppe foncière ENAF sur laquelle s'appuie la présente modification du PLU tient compte d'une répartition de l'enveloppe CCPSV au prorata de poids/population communale. Cette démarche permet de stabiliser la place de TONNOY dans l'armature territoriale Sud Meurthe-et-Mosellane.* *La présente modification du PLU conduit à une réduction très importante du potentiel urbanisable antérieur (-50%) afin de s'inscrire dans une trajectoire vertueuse.*
Les objectifs chiffrés de sobriété foncière	
3. Les orientations de la politique de l'habitat et les conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel	
3.1. Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs	
Objectifs globaux de production de logements : produire 40 000 logements entre 2021 et 2040	*Les enveloppes-logement déterminées (26 logements réparties sur deux pas de temps PLH : 13 logements, et post-PLH : 13 logements) dans la modification du PLU se sont conformes aux*

Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités et en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale	*valeurs allouées par le futur PLH à la commune dans la territorialisation de sa production.* *Par voie de conséquence, ceci assure une compatibilité du document avec l'enveloppe-logement alloué par le SCoT (la révision du PLH vise à réintégrer les valeurs de production préconisées par le document supra) et ne bouscule ainsi aucunement les équilibres urbains en place (80% communautaire dirigée vers les polarités).*
3.2. Les objectifs de diversification de l'offre et des parcours résidentiels	
Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population	*La commune de TONNOY porte actuellement un projet de division d'une maison individuelle en plusieurs appartements afin d'assurer des possibilités d'installation pour de plus petits ménages et pour maintenir la population âgée sur le village.*
Garantir la mixité sociale	
3.3. Les objectifs de réhabilitation du parc de logements existant et résorption de la vacance	
Lutter contre la vacance de longue durée et résorber l'habitat indigne	*La vacance infracommunale (6%) n'est pas mobilisable puisqu'inférieur au taux de fluidité du parc (6,5%).*
Adapter le parc existant au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie	*La division susmentionnée élargira les possibilités d'accompagnement des parcours de vie des populations vieillissantes sur le TONNOY.* *Le règlement du PLU indique que la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction, mais que la mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).*
Améliorer la sobriété énergétique et l'adaptation au changement climatique du parc existant	
3.4. Les conditions de maîtrise du développement résidentiel	

Prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain	*La mobilisation prioritaire des dents creuses et la une densité affichée sur le secteur 1AU (17 logements/ha) s'inscrivent directement dans une démarche vertueuse de densification maximale de la trame urbaine tonnagienne.*
Rechercher des formes bâties plus denses et diversifiées	
4. Les orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques	
4.1. La localisation préférentielle des activités économiques	
Implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains	*Le règlement du PLU limite l'implantation d'activités économiques à celles compatibles avec l'habitat en zones UA et UB. Les autres formes d'activités économiques, dont l'industrie et le commerce de gros font notamment partie, sont uniquement autorisées dans la zone UX pour flécher de nouvelles installations sur la Zone Artisanale des Malieux pour limiter au maximum de potentielles nuisances.*
Implanter prioritairement au sein des zones d'activités économiques (ZAE) existantes les activités dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces d'habitat et/ou ayant des besoins spécifiques	
4.2. Les principes d'organisation des zones d'activités économiques (ZAE)	
Organiser une offre de ZAE lisible pour les acteurs économiques et assurant les équilibres territoriaux	*Le zonage UX délimite une emprise foncière destinée à l'installation de quelques entreprises artisanales. Ceci permet d'assurer la concentration d'activités sur cette zone, donc une meilleure lisibilité de l'offre. Sa faible superficie ne remet qu'en à elle pas en cause l'armature économique locale et celle définie par le SCoT.*
Constituer une offre de foncier économique optimisée et répondant aux objectifs de sobriété foncière	
4.3. Les principes d'aménagement durable des ZAE	
Limiter la consommation foncière	*Comme précédemment mentionné, l'emprise foncière ENAF destinée aux activités économiques est limitée à une superficie inférieure à 0,5 ha afin de pas porter atteinte aux milieux environnants.* *Plusieurs dispositions de la zone UX visent expressément à favoriser une meilleure*

Améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE	*intégration des constructions artisanales et industrielles en interdisant les teintes de façades trop vives et en limitant l'emprise des bâtiments (maxima à 50%).*
5. Les orientations pour la localisation et les conditions d'implantation du développement commercial	
5.1. Champ d'application des orientations concernant le commerce	
/	*N'est pas du ressort du PLU.*
5.2. Les orientations en matière de développement commercial	
S'appuyer sur les fonctions commerciales de l'armature territoriale pour définir la localisation préférentielle des commerces	*Le zonage du PLU retenue par la présente modification n'a pas vocation à favoriser une installation disproportionnée de nouvelles activités économiques afin de préserver les centralités commerciales, artisanales et industrielles existantes sur les bourgs et villes voisines définies comme polarités par le SCoT.* *Les prescriptions d'emprise susmentionnées permettent dans les faits de limiter ces installations à environ 5 nouvelles constructions de petite taille.*
Développer le commerce prioritairement dans les centralités des polarités et en complémentarité avec les secteurs d'implantations périphériques (SIP)	
Développer préférentiellement les commerces dans l'existant et en dehors des zones des flux	
Conforter la vocation commerciale, valoriser et renforcer la multifonctionnalité des centralités identifiées par la DAACL	

Accompagner et favoriser le renouvellement et la modernisation des équipements commerciaux des secteurs d'implantation périphérique (SIP)	
Encadrer le développement d'implantations commerciales en dehors des localisations préférentielles	
6. Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)	
/	*N'est pas du ressort du PLU.*
7. Les orientations de la politique de mobilité	
7.1. Optimiser la complémentarité des réseaux de transport en commun	
Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois	*Le zonage déterminé dans le cadre de la modification du PLU permettra de renforcer la compacité de la trame tonnagienne, limitant l'éloignement des populations vis-à-vis des 3 arrêts de bus intramuros.*
7.2. Les principes de développement urbain et d'intermodalité autour des gares	
Organiser les stationnements cyclables et automobiles et l'accessibilité en modes actifs	*<u>PADD :</u>* • *Réorganiser le stationnement dans le village et anticiper les problématiques de stationnement dans le cas d'implantation d'activités nécessitant l'usage d'un parking (accueil de clientèle, stationnement de salariés, activité de logistique…).*
Différencier les exigences d'aménagement des gares et de leurs abords selon leur rôle dans le système de déplacements	
7.3. Les orientations concernant le développement des modes actifs au quotidien	

Contribuer au développement de la marche et du vélo dans les mobilités du quotidien	*<u>PADD :</u>* • *Végétaliser la traversée du village pour embellir et gommer l'aspect minéral (plantations d'arbustes, d'arbres d'alignement, de massif floraux…).* • *Poursuivre la mise en place de dispositifs de régulation de la vitesse automobile dans la traversée.* • *Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.* • *Assurer la liaison piétonne entre les quartiers et créer des cheminements pédestres dans les lotissements notamment.* • *Mettre en valeur et profiter du Circuit de la Mirabelle qui propose un itinéraire de découverte des étangs.*
Développer le caractère multimodal de la voirie et des espaces publics	
7.4. Les orientations pour accompagner l'évolution des usages de l'automobile	
Organiser le covoiturage et l'autopartage	*Le règlement du PLU dispose que les aires de stationnement projetées en zone UX doivent à minima comporter un arbre pour 100 m².* *Cette disposition permet de limiter les rejets polluants issus des véhicules professionnels en maximisant leur captation par la flore locale.*
Contribuer au développement des mobilités décarbonées	
7.5. Les orientations concernant les infrastructures de transport	
Moderniser les infrastructures existantes et les adapter aux nouvelles mobilités	*<u>PADD :</u>* • *Poursuivre la mise en place de dispositifs de régulation de la vitesse automobile dans la traversée.* • *Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.* • *Assurer la liaison piétonne entre les quartiers et créer des cheminements pédestres dans les lotissements notamment.*
Créer un réseau cyclable fonctionnel et structurant à l'échelle du Sud Meurthe-et-Mosellan	
Conforter et valoriser l'étoile ferroviaire du Sud Meurthe-et-Mosellan	

Développer le report modal du fret vers la voie d'eau et le ferroviaire	
VOLET 2 : UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITE DE VIE ET DE RESILIENCE	
1. Les orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire	
1.1. Planifier l'ambition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables sur le Sud Meurthe-et-Moselle	
Traduire les ambitions énergétiques nationales et régionales à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle	*Les dispositions d'aspect applicables dans les différentes zones exemptent les dispositifs liés aux énergies renouvelables de mise en conformité avec le reste du bâtiment pour faciliter leur installation.* *La couverture du toit par des panneaux solaires et photovoltaïque est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU à condition d'être intégrés dans le plan de la toiture.*
Mobiliser les capacités de productions en EnR&R	
Intégrer les énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) au cadre de vie, en tenant compte des enjeux paysagers, d'autonomie alimentaire et de préservation de la biodiversité	
1.2. Prendre en compte les objectifs de la transition alimentaire	
Développer les projets de transition alimentaire et favoriser l'émergence de filières locales	*N'est pas du ressort du PLU.*
1.3. La préservation de la ressource agricole et forestière	
Protéger les espaces agricoles et forestiers afin de conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire et protéger les sols et la biodiversité	*Le zonage du PLU intègre la grande majorité du couvert agricole communal au sein de zones agricoles (A et Aa) et naturelles (NV) sur lesquelles les dispositions applicables limitent l'occupation du sol aux destinations nécessaires aux différentes activités agricoles en présence.*

Développer l'économie productive agricole et forestière	*Le couvert forestier non concerné par des enjeux environnementaux importants (Natura 2000, ZNIEFF et ENS) est pour sa part intégré au sein de la zone NF, sur laquelle les occupations du sol autorisées se limitent aux installations nécessaires aux activités sylvicoles.*
2. Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité	
2.1. Objectifs généraux	
/	*N'est pas du ressort du PLU.*
2.2. Principes de protection des réservoirs de biodiversité	
Permettre la protection des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée	*Le PLU intègre l'ensemble des composantes de la TVB au sein de zones naturelles ou agricoles pour endiguer toute pression environnementale.* *Les espaces particulièrement sensibles sont tous inclus dans la zone NS.* *En complément, le PLU a identifié de nombreuses haies, ripisylves et autres d'éléments végétaux ponctuels en tant qu'ERP afin d'accompagner la préservation de ces éléments.*
2.3. Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques	
Préserver les corridors écologiques	*L'ensemble des choix de zonage qui viennent d'être mentionnés ont été opérés dans l'optique d'accompagner et de faciliter l'action des acteurs publiques et associatifs dans leurs démarches de renaturation du ban et d'atténuation des ruptures anthropiques des corridors écologiques transversant le territoire.*
Effacer les ruptures physiques au sein des corridors écologiques	
2.4. Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides	
Préserver les zones humides et leurs pourtours	*La grande majorité des Zones identifiées comme Humides Effectives par la DREAL ont été incluses dans le périmètre des zones naturelles et agricoles.* *L'article VI des dispositions générales du règlement rappelle que tout projet situé en zone inondable devra se mettre en conformité avec la réglementation imposée par le PPSM.*
Renaturer et reconstituer les réseaux aquatiques, réduire les obstacles à l'écoulement	

2.5. Principes de préservation de la nature ordinaire (hors réservoirs de biodiversité)	
Préserver les grands ensembles de nature ordinaire	*L'ensemble des espaces à caractère végétal, hydrique ou semi-naturel ont de manière générale été inclus en zones agricoles ou naturelles.* *Comme déjà mentionné, la plupart des linéaires végétaux ont été identifiés comme ERP.* *Au sein de la trame urbaine existante, la très grande majorité des poches végétales ont été intégrées aux secteurs Nj pour préserver et renforcer la fonctionnalité de ces îlots de respiration urbaine.*
Limiter la disparition des prairies et de l'infrastructure agroécologique (haies, bosquets, arbres isolés…)	
Renforcer l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)	
Préserver les vergers villageois	
Favoriser la nature en ville et la biodiversité en milieu urbain et périurbain	
3. Les orientations en faveur de la transition climatique	
3.1. Les orientations pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	
Synthèse des orientations pour un modèle d'organisation territoriale et de structuration du développement moins consommateur en énergie	*N'est pas du ressort du PLU.*
Synthèse des orientations visant à mobiliser les potentialités existantes de recyclage urbain, de réutilisation et de réhabilitation du bâti	
3.2. Les orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables	
Synthèse des orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels	*N'est pas du ressort du PLU.*
Synthèse des orientations visant à mobiliser le potentiel d'EnR&R du territoire	

4. Les orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et de la valorisation des paysages	
4.1. Les principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité	
Favoriser la conception de projets d'aménagement adaptés aux changements climatiques et énergétiquement performants	*Les différents articles 3-1 du règlement facilitent la mise en œuvre d'ITE en autorisant la délivrance d'une dérogation aux règles d'implantation.*
Concilier densité et qualité de vie par des formes urbaines et des aménagements qualitatifs	*En zones urbaines destinées à l'habitat, l'article 4-3 du règlement dispose que toute nouvelle construction devra se conformer à la réglementation thermique en vigueur et que toute mise en œuvre d'énergies renouvelables ne pourra se faire si celle-ci est de nature à porter atteinte aux voisins immédiats (nuisances visuelles et sonores).*
Favoriser l'insertion urbaine et la qualité paysagère et environnementale des nouveaux projets	
Aménager des espaces publics conviviaux, fonctionnels et adaptés aux changements climatiques	*Le zonage du PLU intègre le stade, la salle des sports, l'aire de jeux et le cimetière en secteurs NE et NL, zonage qui limite les seules installations autorisées aux équipements sportifs ou d'accueil spécifique. Ceci permet de limiter les pressions paysagères sur ce type de milieux végétaux infraurbains.* *Le PLU délimite un secteur naturel de vergers (NV) qui participe à la sauvegarde du paysage de coteau arboricole en autorisant uniquement des constructions de d'emprise au sol très limitée (abris de vergers de 6 m² maximum).*
Assurer la qualité paysagère et bâtie des sites d'entrées et des traversées de villes et de villages	
Renforcer la mixité des fonctions	
4.2. Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti	
Pérenniser les ensembles urbains et les édifices reconnus et protégés pour leur valeur patrimoniale	*L'ensemble de l'enveloppe urbaine ancienne de TONNOY, au caractère lorrain marqué (village-rue à habitat jointif), a été inclus dans le périmètre de la zone UA (urbain ancien).* *Sur cette zone, les dispositions du règlement ont été spécialement étudiées pour assurer la préservation de cette forme urbaine traditionnelle (en interdisant l'occupation permanente des usoirs ou en forçant l'alignement des constructions sur celles déjà existantes).* *En complément, le PLU identifie plus d'une cinquantaine d'ERP bâtis dans l'optique d'assurer la préservation du patrimoine urbain de la commune.*
Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et des villages du territoire	
4.3. Préserver les paysages emblématiques du territoire	

Préserver les éléments remarquables identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine	*Le zonage du PLU s'attache à préserver les éléments paysagers urbains et naturels typiques de la Vallée de la Moselle sauvage (fond de vallée à fond aplani, coteaux arboricoles, plateaux surplombants) par un zonage adapté à chaque entité.* *Le règlement conditionne l'installation des panneaux photovoltaïques civils à leur disposition dans le plan de la toiture ou parallèlement à cette dernière pour limiter une éventuelle saturation visuelle.*
Préserver les éléments paysagers urbains et naturels identitaires, en lien avec les unités de paysage de l'atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle	
Prendre en compte la qualité des vues sur les paysages remarquables perçus depuis les principales infrastructures de mobilité	
Prendre en compte les enjeux paysagers lors du déploiement des EnR&R dans un objectif de limiter les effets de saturation visuelle	
5. Les orientations pour la prévention des risques et nuisances pour la santé humaine	
5.1. Prévenir les risques naturels	
Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement	*La présente modification du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques ici listés.* *Au contraire, celle-ci contribue au renforcement des zones de protection en réintégrant un secteur sujet à l'aléa Retrait-Gonflements des Argiles en zone naturelle.*
Prendre en compte le risque de glissement de terrains	
Prévenir les autres risques naturels	
5.2. Prévenir les risques technologiques et industriels	
Concernant le risque technologique	*Ne concerne pas le territoire communal.*
Concernant le risque de transport de matières dangereuses	
Concernant le risque minier	

5.3. Prévenir les risques liés aux pollutions de l'air, des sols et au bruit	
La prévention des risques de pollution atmosphérique	*La présente modification du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques ici listés.*
La réduction du risque direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants	
Concernant le risque lié au radon	
Concernant les nuisances sonores	
Améliorer la gestion des déchets	
6. Les orientations pour la préservation des ressources naturelles	
6.1. Préserver la ressource en eau	
La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau	*PADD* • *Prendre en considération les projets de périmètres de protection rapprochée et éloignée de captages d'eau potable dans la réflexion sur le développement urbain.*

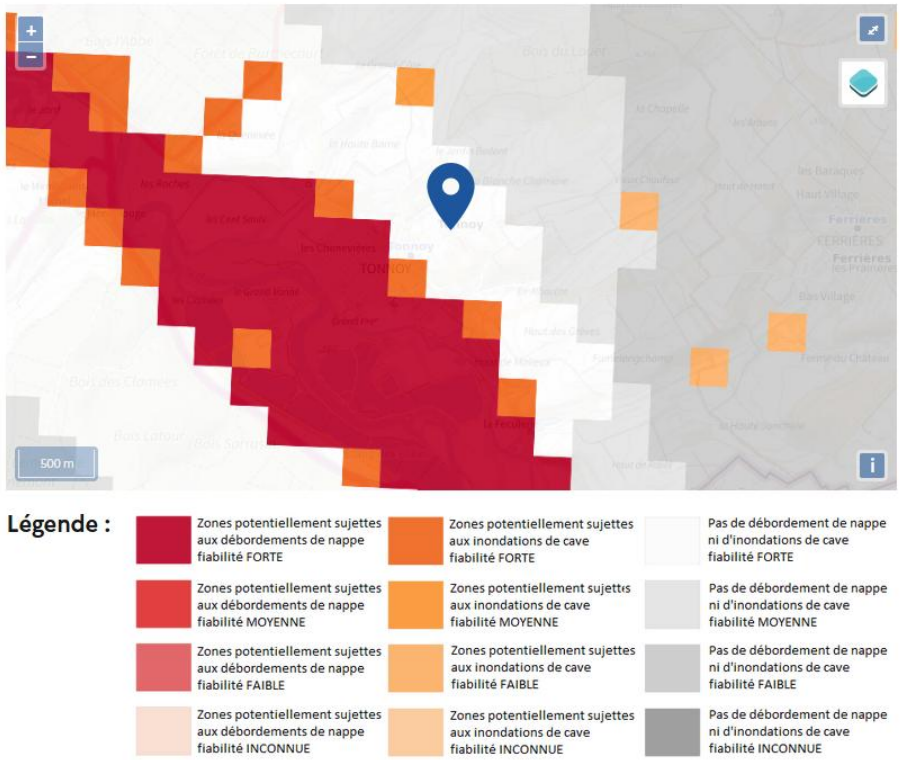
2. INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune de TONNOY est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
CAVITÉS Cavités souterraines recensées dans la commune : 0 Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non	 https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/MVT?form-commune=true&codeInsee=54527&city=Tonnoy&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2579046302957&lat=48.555197196177&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54527%20Tonnoy&longitude=6.2579046302957&latitude=48.555197196177&commune=Tonnoy	Aucune incidence.

<table>
<tr>
<td>INONDATIONS
Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non
Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui
Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non</td>
<td>6 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune
<table>
<tr><th>Code NOR</th><th>Libellé</th><th>Début le</th><th>Sur le journal officiel du</th></tr>
<tr><td>INTE2424582A</td><td>Inondations et/ou Coulées de Boue</td><td>01/09/2024</td><td>27/09/2024</td></tr>
<tr><td>INTE0600952A</td><td>Inondations et/ou Coulées de Boue</td><td>03/10/2006</td><td>08/12/2006</td></tr>
<tr><td>INTE9900627A</td><td>Mouvement de Terrain</td><td>25/12/1999</td><td>30/12/1999</td></tr>
<tr><td>NOR19830720</td><td>Glissement de Terrain</td><td>25/05/1983</td><td>26/07/1983</td></tr>
<tr><td>NOR19830516</td><td>Inondations et/ou Coulées de Boue</td><td>01/04/1983</td><td>18/05/1983</td></tr>
<tr><td>NOR19830111</td><td>Inondations et/ou Coulées de Boue</td><td>08/12/1982</td><td>13/01/1983</td></tr>
</table></td>
<td>La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations au risque inondation.

La suppression de la condition encadrant le logement en zone UB n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations au risque inondation, compte tenu de son inapplicabilité antérieure.</td>
</tr>
</table>

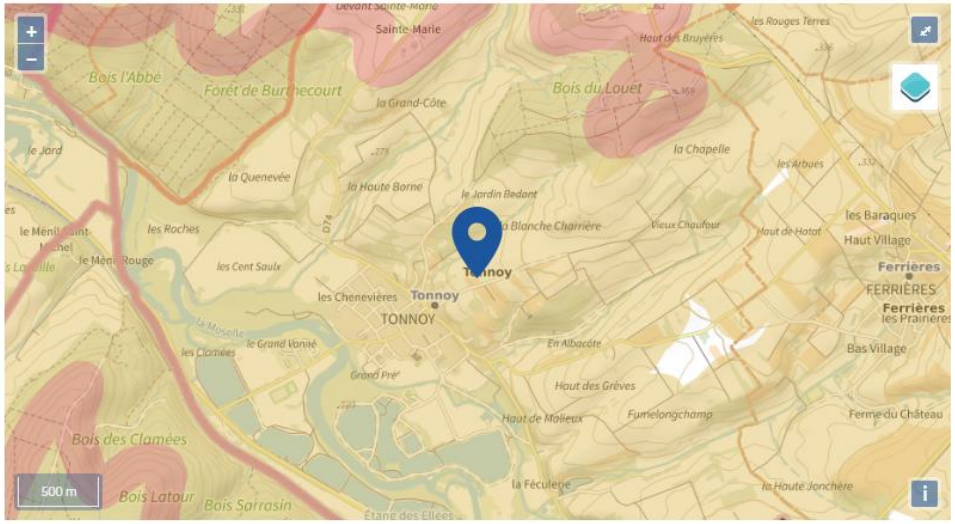
REMONTEES DE NAPPE Exposition aux débordements de nappe dans la commune : Oui – Zones potentiellement sujettes aux débordements (fiabilité forte) au niveau des rives de la Moselle Exposition aux inondations de cave dans la commune : Oui – Zones potentiellement sujettes (fiabilité forte) dans la trame villageoise et en pied de coteau.	 https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/REMNAPPE?form-commune=true&codeInsee=54527&city=Tonnoy&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2579046302957&lat=48.555197196177&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54527%20Tonnoy&longitude=6.2579046302957&latitude=48.555197196177&commune=Tonnoy	La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés et d'une disposition inapplicable, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations au risque de remontées de nappe.

<table>
<tr>
<td>MOUVEMENTS DE TERRAIN
Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1
Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non</td>
<td>

2 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune

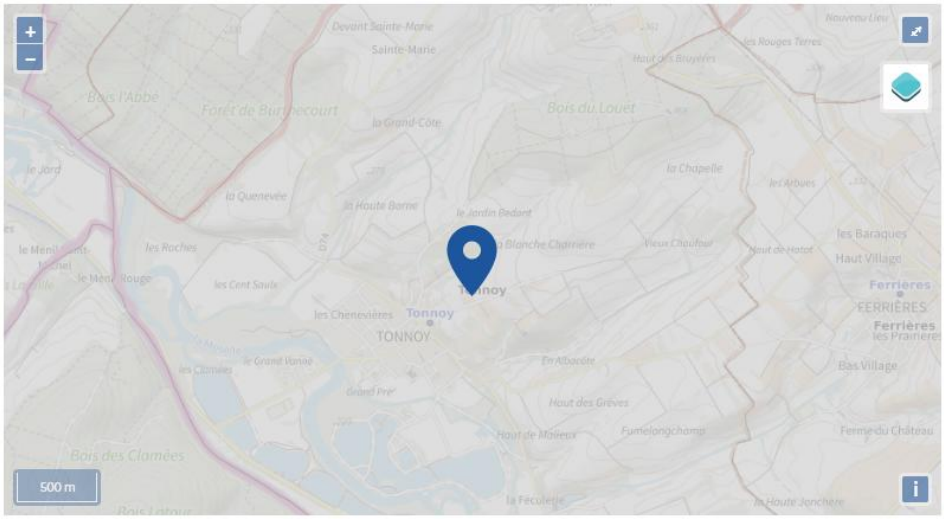
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830720	Glissement de Terrain	25/05/1983	26/07/1983

</td>
<td>La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés et d'une disposition inapplicable, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations au risque de mouvements de terrain.</td>
</tr>
<tr>
<td>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX
Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui – Aléa modéré à fort sur une partie du territoire
Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non</td>
<td>



Légende : Faible Modéré Important

</td>
<td>La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés et d'une disposition inapplicable, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations à l'aléa retrait-gonflements des argiles.</td>
</tr>
</table>

	https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/SEC?form-commune=true&codeInsee=54527&city=Tonnoy&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2579046302957&lat=48.555197196177&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54527%20Tonnoy&longitude=6.2579046302957&latitude=48.555197196177&commune=Tonnoy	
SÉISMES Risque sismique dans la commune : Très faible Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non	 **Légende :** Sismicité très faible Sismicité faible FAIBLE Sismicité modérée Sismicité moyenne MODÉRÉ Sismicité forte IMPORTANT https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/SEISM?form-commune=true&codeInsee=54527&city=Tonnoy&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2579046302957&lat=48.555197196177&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54527%20Tonnoy&longitude=6.2579046302957&latitude=48.555197196177&commune=Tonnoy	La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés et d'une disposition inapplicable, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations au risque sismique.

RADON Potentiel radon de la commune : Modéré	 **Légende :** Faible, Modéré, Important https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/RADON?form-commune=true&codeInsee=54527&city=Tonnoy&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2579046302957&lat=48.555197196177&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54527%20Tonnoy&longitude=6.2579046302957&latitude=48.555197196177&commune=Tonnoy	La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés et d'une disposition inapplicable, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations au risque radon.

<table>
<tr>
<td>POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS
Anciens sites industriels recensés dans la commune : 7
Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non
Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non</td>
<td>7 sites industriels ou activités de services
<table>
<tr><th>Identifiant</th><th>Nom établissement</th><th>État</th><th>Activité principale</th></tr>
<tr><td>SSP3911599</td><td>Carrière</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
<tr><td>SSP3911598</td><td>Sablières</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
<tr><td>SSP3911543</td><td>Dépôt de gaz combustibles liquéfiés</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
<tr><td>SSP3911542</td><td>Dépôt de gaz liquéfié</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
<tr><td>SSP3909819</td><td>Sablières. Production de sables et de granulats</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
<tr><td>SSP3908785</td><td>Forages et sondages, avec dépôt de liquide inflammable</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
<tr><td>SSP3908658</td><td>Sablières. Production de sables et de granulats.</td><td>Indéterminé</td><td></td></tr>
</table>
https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/SSP?form-commune=true&codeInsee=54527&city=Tonnoy&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2579046302957&lat=48.555197196177&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54527%20Tonnoy&longitude=6.2579046302957&latitude=48.555197196177&commune=Tonnoy</td>
<td>La procédure ne conduisant qu'à une fermeture d'une zone 2AU, au remaniement de l'OAP sectorielle et à la suppression de deux Emplacements Réservés et d'une disposition inapplicable, elle n'aura aucune incidence sur l'exposition des populations.</td>
</tr>
<tr>
<td>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES
Installations classées recensées dans la commune : 0
Installations rejetant des polluants dans la commune : 0
Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques</td>
<td></td>
<td>Aucune incidence.</td>
</tr>
</table>

installations industrielles : Non		
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non		Aucune incidence.
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Non		Aucune incidence.

La procédure n'a, dans les faits, aucune incidence concernant les risques sur les personnes et les biens. De par le fait qu'elle ne vise qu'à retravailler à la baisse les contours de l'enveloppe urbaine, à remanier l'OAP sectorielle et à supprimer deux Emplacements Réservés et une disposition inapplicable.

Elle n'induira ainsi pas d'augmentation de l'exposition aux risques.

3. INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LES SURFACES

La procédure conduit à des modifications du règlement graphique dans le sens où :

- La zone 2AU est refermée au profit du secteur Nv.
- Les deux Emplacements Réservés sont supprimés.

Les surfaces des zones modifiées apparaissent dans le tableau récapitulatif des surfaces par zone ci-après :

Sont indiquées dans ce tableau les ~~surfaces du zonage actuel du PLU~~ approuvé en 2023 et les nouvelles surfaces suite aux correctifs apportés par la présente modification du PLU :

NB : les surfaces grisées restent inchangées

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	**12,80**	**32,97**
UB	**18,25**	
UC	**0,63**	
UE	**0,83**	
UX	**0,46**	
1AU	**0,96**	~~*1,94*~~ ► *0,96*
2AU	~~*0,98*~~ ► *Zone supprimée*	
A	**539,75**	**624,37**
Aa	**84,62**	
N	**248,47**	~~*579,48*~~ ► *580,46*
NCC	**5,73**	
NE	**0,92**	
NF	**83,49**	
NJ	**5,36**	
NL	**4,37**	

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
NS	**183,26**	
NV	~~47,88~~ ► 46,90	
TOTAL		**1 238,76**

4. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

La présente procédure n'a pas pour effet de réduire une zone agricole classée comme telle dans le PLU. C'est même tout le contraire puisque la totalité de l'emprise 2AU est transférée en direction du milieu naturel, garantissant la pérennité du couvert prairial et arbustif de ce secteur.

Ainsi, le projet n'aura aucune incidence négative sur le milieu agricole par rapport au PLU approuvé en 2023.

5. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

L'évolution du PLU qu'entraîne la présente modification ne remet aucunement en cause les dynamiques paysagères locales. A l'instar du milieu agricole, sa préservation s'en trouve au contraire renforcée puisque le secteur de vergers, correspondant à la zone 2AU, est reclassée NV, zonage qui limite les modes d'occupation du sol aux abris de vergers et qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation. Par ailleurs, la délimitation d'un nouvel ourlet végétal de transition, à l'échelle de l'OAP sectorielle « Allée des Clavières », participera à l'amélioration de la dilution paysagère des habitations projetées dans l'environnement agricole voisin.

Cette modification n'aura ainsi aucune incidence négative sur l'ambiance paysagère locale.

6. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

La présente modification permet de procéder à une réduction des surfaces destinées à l'extension urbaine, de remanier les volets graphique et littéral d'une OAP sectorielle et de supprimer deux Emplacements Réservés et une disposition inapplicable.

Visant notamment à refermer la zone 2AU, qui était vouée à accueillir de l'habitat pavillonnaire sous forme d'étalement urbain à long terme, elle permet de recentrer l'urbanisation en direction de l'enveloppe urbaine. Cette contraction permet ainsi d'accompagner un développement en plus grande compacité de l'urbanisation communale.

Il convient également de rappeler que la commune est concernée par un dispositif Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit du site de la Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy), une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui relève du réseau Natura 2000. Ce site, enregistrée sous la nomemclature n°FR4100227, se structure autour d'une vallée alluviale non canalisée, qui a gardé une grande partie de son caractère naturel puisqu'étant le lieu d'épouissement d'un vaste couvert végétal incarnée par de nombreux forêts alluviales et un réseau dense de prairies humides. L'hydrographie y

est très méandreuse et est ponctuée de bras morts et de dépressions inondées. De par ces spécificités, cet espace à haut valeur environnementale accueille un important vivier de chiroptères, anthropodes, amphibiens et d'oiseaux remarquables.

La présente modification du PLU, cherchant à renforcer la compacité de la trame urbaine communale et n'affectant que des secteurs très éloignés du site Natura 2000 susmentionné, elle n'aura aucun impact direct sur les milieux et les espèces protégées par le site Natura 2000.

Aussi, la procédure présente un impact positif sur le milieu naturel et l'environnement en cœur urbain.

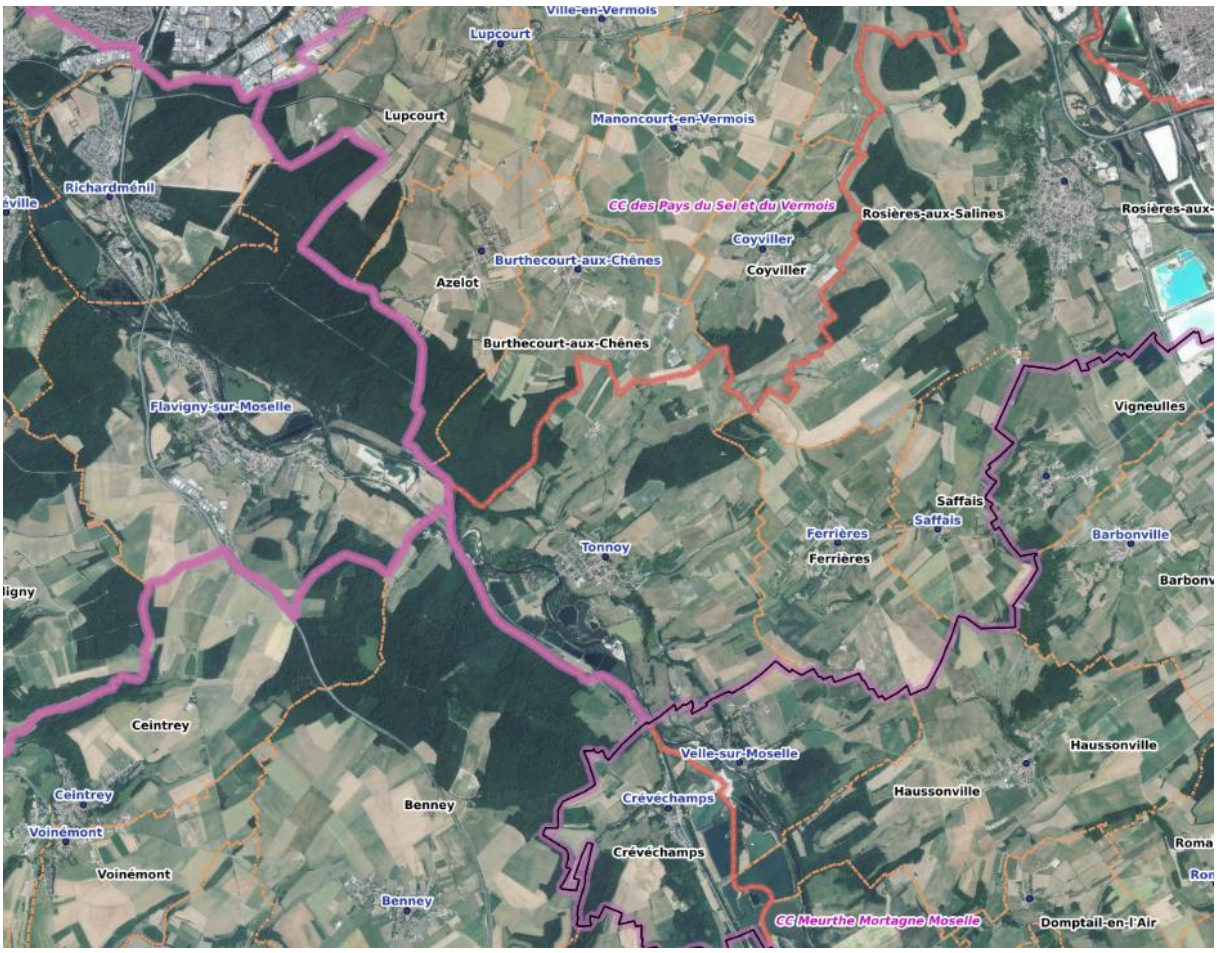
7. INCIDENCES SUR LE PADD

La présente modification n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2023. En effet, les ambitions portées par la commune restent cohérentes avec le parti d'aménagement et d'urbanisme de la commune décrit dans le PADD.

8. INCIDENCES SUR LES COMMUNES VOISINES

Le ban communal de TONNOY couvre une superficie de 12,35 km². Il est limitrophe avec le territoire de sept communes :

- Burthecourt-aux-Chênes ;
- Coyviller ;
- Ferrières ;
- Velle-sur-Moselle ;
- Crévéchamps ;
- Benney ;
- Flavigny-sur-Moselle.



La modification du PLU, ne touchant qu'une zone 2AU proche du cœur de bourg, remaniant une OAP sectorielle en secteur périurbain et ne procédant qu'à des modifications réglementaires mineures, n'impactera pas les communes limitrophes.

CONCLUSION

La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TONNOY vise à refermer une zone 2AU, à ajuster une OAP sectorielle et à supprimer deux Emplacements Réservés et une disposition inapplicable.

Ces évolutions techniques et règlementaires ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de TONNOY, aux objectifs du SRADDET Grand Est (approuvé le 24 janvier 2020), aux autres plans et programmes couvrant le ban communal et se font dans une démarche de Mise en Compatibilité avec le SCoT Sud 54 (approuvé le 12 octobre 2024) et le PLH en cours de révision.

Il est donc possible de procéder à sa modification.