



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 Sainte-Marie-aux-Chênes (57)**

n°MRAe 2024ACGE114

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 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 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 25 juillet 2024 et déposée par la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes (57), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, 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 que la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) fait évoluer les règlements écrit et graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les points suivants :

- **Point 1 : modification des dispositions générales du règlement :**
 - concernant la réglementation des distributeurs automatiques, la commune souhaite donner un cadre à ces installations, pour ce faire un article est ajouté dans les dispositions générales dans lequel, il est précisé que tout projet d'implantation d'un distributeur automatique doit s'assurer qu'il est conforme aux destinations autorisées dans la zone et notamment celle de commerces de détail. Dans les secteurs autorisés, l'implantation d'un distributeur automatique sur un terrain privé devra respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement ou en cas de voie privée à la limite qui s'y substitue. Ce distributeur devra être accompagné de la réalisation de 4 places de stationnement de véhicule de minimum 12 m² par place et accessibles depuis le domaine public ou par une voie ouverte à la circulation publique ;
 - concernant la hauteur des clôtures en bordure de rue ou d'espace public, à l'exception du secteur Ux, et nonobstant toutes règles qui pourraient s'avérer en contradiction dans le règlement, qu'elles prennent appui sur un mur de soutènement ou non, la hauteur des clôtures donnant sur la rue ne pourra excéder 1,50 m hors-tout compté depuis le niveau de la rue au droit de l'alignement (l'alignement est considéré comme la limite du domaine public routier et ses accessoires au droit des propriétés riveraines) et en cas de voie privée à la limite qui s'y substitue ;
 - concernant la hauteur des clôtures en limite séparative, à l'exception du secteur Ux et nonobstant toutes règles qui pourraient s'avérer en contradiction dans le règlement, qu'elles prennent appui sur un mur de soutènement ou non, la hauteur des clôtures en limite séparative ne pourra excéder 2 m hors-tout compté depuis le sol naturel avant tout remaniement. Toutefois lorsqu'il existe une différence de niveau de plus de 50 cm entre

des fonds contigus, pour le fond « inférieur » la hauteur maximale de clôture est comptée à partir du niveau du terrain du fond « supérieur », permettant ainsi au fond inférieur d'occulter son vis-à-vis si besoin ;

- pour précision : la zone Ux est une zone urbaine réservée essentiellement aux activités économiques ;

- **Point 2 :** modification des dispositions communes à un ensemble de zones et secteurs de zones urbaines :

- concernant l'aspect des toitures, dans toutes les zones et secteurs de zone où l'aspect des toitures est réglementé :
 - le ton « aspect ardoise » est ajouté. Cela s'applique également aux annexes lorsque celles-ci sont réglementées. Les secteurs concernés sont les secteurs Ua, Ub, 1AU, A et N ;
 - les toitures plates seront autorisées à l'exception des toitures plates en façade sur rue en zone Ua et en secteurs A et N, cela afin de préserver le caractère patrimonial du centre ancien et de ne pas porter atteinte au caractère naturel, agricole et forestier des espaces où sont autorisés les constructions en zones A et N ;
- concernant les abris de jardins et annexes, le PLU modifié précise que les constructions annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être harmonisées avec des matériaux similaires ou compatibles en couleur et en aspect avec ceux de la construction principale. La commune souhaite ainsi apporter plus de marge de manœuvre dans l'harmonisation des abris de jardin et autres annexes à l'habitation dans les zones et secteurs de zones où ils sont réglementés à savoir les secteurs Ua, Ub, Ux, 1AU, 1AUx, A et N ;
- concernant la distinction entre la notion de bâtiment et de construction au sein de la définition des règles d'implantation. Dans les dispositions de plusieurs zones et secteurs de zone c'est le terme de bâtiment qui est employé dans la rédaction des règles d'implantation. Or un bâtiment est un sous-ensemble de la notion de construction. La commune souhaite élargir les règles d'implantation aux constructions plutôt qu'aux bâtiments. Ainsi dans les dispositions d'implantation le terme « bâtiment à construire » sera remplacé par le terme « construction projetée » ;
- pour précision :
 - la zone Ua est une zone urbaine qui couvre les centres anciens de la commune, et qui comprend principalement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses ;
 - la zone Ub est la zone urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat ;
 - la zone 1AU est une zone future non équipée, à vocation essentielle d'habitat ;
 - la zone 1AUx est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques ;

- **Point 3 :** modifications des dispositions spécifiques à la zone U :

- le PLU en vigueur identifie trois zones d'extension urbaine à vocation principale d'habitat, qui font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Deux sont concernées par la présente modification. Il s'agit de :
 - l'OAP n°1 zone 1AU de 8,7 ha dénommée lotissement Le Breuil et localisée au nord-est de la ville où est prévue la construction de 260 logements. Le projet de construction étant achevé, le classement du secteur d'OAP en zone 1AU est devenu obsolète et par conséquent le secteur d'OAP est reclassé en zone UBa ;
 - l'OAP n°3 zone 1AU de 0,95 ha, située près de la rue Jean Moulin, derrière l'hypermarché, où est prévue la construction d'une gendarmerie ainsi que quatre

logements individuels. Le projet de construction étant achevé, le classement du secteur d'OAP en zone 1AU est devenu obsolète et par conséquent le secteur d'OAP est reclassé en zone UBa ;

- la commune souhaite contribuer au maintien des commerces de centre-ville. Pour cela un article Ua 3 relatif à la mixité fonctionnelle qui n'était pas présent dans le PLU en vigueur est ajouté dans le règlement. Cet article précise que le changement de destination et la modification des volumes des locaux de commerces et autres activités de service situés en rez-de-chaussée sont interdits. Des dérogations à cette règle pourront être accordées après un examen au cas par cas au regard de la situation du projet avec le caractère de la zone ;
- **Point 4 :** modifications des dispositions spécifiques à la zone naturelle Nj (secteur de protection des jardins et vergers) dans le but de préserver les secteurs isolés de toute urbanisation excessive, de valoriser l'activité de jardin et les énergies renouvelables :
 - l'article N2 du règlement, intitulé « Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités » précise dans la version actuelle du PLU que *les annexes des constructions existantes (abris de jardin, piscine...) sont autorisées à condition qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur de construction*. La modification du PLU affine les conditions d'implantation de ces annexes et leur nature en précisant qu'en secteur Nj, *les annexes à l'habitation (abris de jardin, piscines, serres...) et les installations photovoltaïques situées dans la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent sont autorisées, à condition qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur de construction et d'être entièrement implantées dans une bande de 10 m comptée perpendiculairement depuis la limite d'un secteur Ua ou Ub contigu. Au-delà de la bande d'implantation ou dans une partie non contiguë à un secteur Ua ou Ub seuls les abris de jardins ou les serres sont autorisés ainsi que les dispositifs photovoltaïques installés en toiture* ;
 - l'article N4 du règlement est également modifié pour permettre de dépasser l'emprise au sol maximum qui était autorisée pour les annexes jusqu'alors, soit 9 m², en les limitant à 40 m² pour les piscines, en supprimant toute limite pour les installations photovoltaïques et en maintenant 9 m² pour les autres annexes ;
- **Point 5 :** ajustement des dispositions relatives aux éléments remarquables du paysage. Ces ajustements portent sur :
 - des corrections à la liste des façades remarquables qui comportait des erreurs et des oublis ;
 - un ajustement des prescriptions réglementaires qui fait suite à une relecture effectuée par le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) de Moselle. Il concerne des reformulations ou des ajouts dans la liste des façades remarquables.
- **Point 6 :** modification du rapport de présentation du PLU en vigueur
 - les superficies des zones 1AU, Ub et Ux sont ajustées ;
 - afin d'apporter une meilleure lisibilité des modifications successives apportées au PLU depuis son approbation le 11 avril 2019, la notice de présentation de la modification simplifiée n°1 pour erreur matérielle approuvée le 23 janvier 2020 qui ne l'était pas jusqu'à présent, sera ajoutée au rapport de présentation ;

Observant que :

- **Point 1** : il permet des ajustements liés à des cas d'usage pour lesquels il a été constaté que le règlement nécessitait d'être adapté afin d'en faciliter l'application. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement ;
- **Point 2** : il permet d'apporter des précisions sur l'aspect des toitures, l'harmonisation des abris de jardin et autres annexes, d'élargir les règles d'implantation aux constructions plutôt qu'aux bâtiments. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement ;
- **Point 3** : il permet une mise en cohérence du PLU au regard des projets réalisés et contribue au maintien des commerces de centre-ville. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement ;
- **Point 4** : il concerne 3 secteurs Nj de taille réduite et permet de préserver les secteurs isolés de toute urbanisation excessive en déterminant les conditions d'implantation des annexes et en fixant des limites d'emprise au sol. Sa mise en œuvre aura peu d'incidences sur l'environnement et le paysage ;
- **Point 5** : il permet de réajuster l'inventaire des façades remarquables. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement et le patrimoine bâti ;
- **Point 6** : il permet une mise à jour des pièces du PLU. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes (57), 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 ladite commune, 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 commune de Sainte-Marie-aux-Chênes (57).**

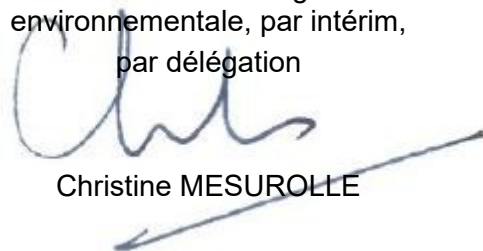
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes rendra une décision en ce sens.

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 16 septembre 2024

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale, par intérim,
par délégation



Christine MESUROLLE