



**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 n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Xertigny (88)**

n°MRAe 2023ACGE95

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 21 septembre 2020, 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 10 juillet 2023 et déposée par la commune de Xertigny (88), relative à la modification n°3 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 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 10 juillet 2023 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) des Vosges du 10 août 2023 ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Xertigny (2 583 habitants, INSEE 2019) porte sur les points suivants :

1. adaptation du tracé de la zone naturelle ;
2. mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales ;
3. révision globale du règlement écrit ;
4. mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
5. création d'un sous-secteur Nx au sein de la zone naturelle N ;
6. identification de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination ;
7. modification du tracé des terrains cultivés protégés ;

Point 1

Considérant qu'une bande non boisée de 0,04 hectare (ha), au sud de la parcelle AW119, dans le hameau d'Amerey, actuellement classée en zone naturelle « Forêt » NF, est reclassée en zone naturelle N ;

Observant que ce reclassement correspond à la nature actuelle du terrain et n'a pas d'incidences significatives sur l'environnement ;

Point 2

Considérant que la présente modification :

- reclasse les 3 zones à urbaniser AU en zone à urbanisation différée 2AU (13 ha) ;
- réduit d'environ 9 ha les zones urbaines à vocation d'activités UY pour les reclasser pour partie en zone à urbanisation à vocation d'activités 2AU (4,5 ha), pour partie en zone naturelle N (4,5 ha) ;
- réduit de 14 ha les zones urbaines UA et UB pour les reclasser en zone naturelle N ;

Observant que :

- le reclassement présenté permet au PLU de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales sur la question foncière ;
- la MRAe souligne positivement le présent reclassement de plus de 18 ha en zone naturelle ;

Point 3

Considérant que le règlement écrit est entièrement revu dans l'objectif d'alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et de l'adapter au contexte local ;

Observant que :

- au sein de la zone agricole A et naturelle N, la présente modification augmente légèrement les possibilités d'extension, de transformation et d'aménagement des constructions existantes en déduisant la surface des piscines couvertes et des terrasses ;
- au sein de la zone urbaine UA, cette même modification de PLU autorise désormais les nouveaux commerces ainsi que les nouvelles constructions à usage industriel ou artisanal, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage de zone habitée (auparavant, seules les extensions ou annexes de ces installations étaient autorisées) ; l'Autorité environnementale (Ae) s'interroge sur cette nouvelle mention concernant les constructions à usage industriel (voire artisanal) en zone urbaine UA compte tenu de l'existence de zones à vocation d'activités destinées à accueillir ce type d'activités (25 ha restant classés en zone UY et 9 ha en zone 2AU) ;
- les autres modifications du règlement écrit n'appellent pas de remarques particulières de l'Ae ;

Recommandant, afin de ne pas générer de risques ou nuisances supplémentaires et de protéger le cadre de vie des habitants, de ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions à usage industriel (voire artisanal) en zone urbaine, étant donné les zones à vocation d'activité existantes sur le territoire communal ;

Point 4

Considérant que :

- l'Emplacement réservé (ER) n°45, destiné à la création d'un équipement lié à la petite enfance, est supprimé, la parcelle ayant été acquise par la commune ;
- 3 ER sont créés :
 - ER n°7, d'une superficie de 140 m², destiné à la création d'un cheminement doux entre la rue Sérot et la place Dupré ;
 - ER n°8, d'une superficie de 396 m², destiné à deux accès à la zone 2AU de Blanchefontaine ;

- ER n°9, d'une superficie de 324 m², destiné à aménager des places de stationnement dans le domaine public en lieu et place du parking privé actuel ;

Observant que ces modifications d'ER n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain ;

Point 5

Considérant que :

- un nouveau sous-secteur Nx est créé dans le règlement du PLU pour permettre le développement d'entreprises existantes ; le règlement afférent précise que ne sont autorisés dans ce sous-secteur que les installations, constructions et aménagements aux normes parasismiques liés à une activité économique en lien avec la nature ou l'environnement ;
- ce nouveau secteur est qualifié de Secteur de taille et capacité d'accueil limité (Stecal), dont l'emprise au sol maximale des constructions en surface cumulée ne doit pas dépasser 350 m² et la hauteur maximale 7 m ;
- deux STECAL sont mis en place, d'une superficie totale de 1,5 ha :
 - un STECAL de 1,22 ha sur la parcelle C1392 à La Regingotte pour permettre la construction d'un bâtiment permettant le stockage du matériel d'un artisan paysagiste ;
 - un STECAL de 0,28 ha sur la parcelle CE 127 à Retonfaing pour la construction d'un bâtiment permettant le stockage et le séchage du bois de chauffage d'une entreprise spécialisée ;

Observant que ces STECAL :

- sont situés au sein de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Voge et Bassigny » couvrant l'ensemble du territoire communal, hormis la zone urbaine actuelle ;
- ont fait l'objet d'une étude de caractérisation de zones humides qui a conclu à l'absence de zones humides sur lesdits secteurs ;
- sont encadrés réglementairement, notamment pour limiter leur impact sur le paysage (obligation d'utiliser un bardage d'aspect bois de teinte naturelle...) ;
- ont reçu un avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF), sous réserve de respecter, pour le second projet, la distance minimale de 30 mètres prévue dans le règlement du PLU par rapport à la lisière de la forêt ;

Recommandant, pour des raisons de sécurité, de respecter effectivement la distance de 30 mètres prévue entre la construction et la lisière de la forêt ;

Point 6

Considérant que :

- la présente modification identifie des anciens corps de fermes et un hangar agricole, sur les parcelles AN92 et 93 aux Baraques et CD5 et 6 aux Granges Richards, pour lesquels le changement de destination sera autorisé, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- la réglementation de la zone agricole est modifiée pour se calquer sur la réglementation prévue au sein de la zone naturelle, en autorisant notamment les extensions, transformation et aménagement des constructions existantes ou les annexes non habitées (sous conditions) ;

Observant que :

- l'objectif indiqué est que lesdits bâtiments ne tombent pas en ruine ;
- ces parcelles artificialisées sont situées au sein de la ZNIEFF 2 couvrant l'ensemble du territoire communal ;
- l'article du code de l'urbanisme impose que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- ces changements de destination ont reçu un avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) ;

Point 7

Considérant que la présente modification réduit de 0,29 ha la zone située dans le centre bourg de Xertigny (en UA), identifiée comme « terrains cultivés protégés » pour préserver des espaces de vergers et qui de fait est inconstructible ;

Observant que :

- ce reclassement en parcelle constructible permet d'une part de s'adapter à la réalité du terrain (parcelle CK105 de 0,24 ha) et d'autre part de permettre la réalisation d'un projet permettant de revitaliser le centre bourg (parcelle AB248 de 0,05 ha) ;
- la réduction minimale de cette zone, dont la superficie est estimée à 2,9 ha par l'Ae, n'a pas d'incidences significatives sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Xertigny (88), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) 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 Xertigny (88) ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

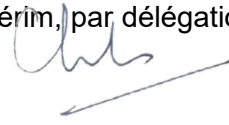
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Xertigny rendra une décision en ce sens.

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 25 août 2023

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



Christine MESUROLLE