



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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°2  
du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim (67)**

n°MRAe 2024ACGE118

## 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 8 août 2024 et déposée par la commune d'Ebersheim (67), compétente en la matière, relative à la modification n°2 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, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) fait évoluer les règlements écrit et graphique sur les points suivants :

- **Point 1** : création d'un secteur AC de 1,4 ha au lieu-dit Egert en vue de la création d'une écurie de dressage de chevaux :
  - ce secteur est localisé entre l'autoroute et le village au lieu-dit Egert ;
  - il s'agit de reclasser en zone AC une parcelle de 0,32 ha classée en zone AB et une parcelle de 1,08 ha classée en zone agricole (A). Selon le dossier :
    - les parcelles concernées par le projet sont les parcelles n°158 et 160 de la section 54. La parcelle n°158 est classée en zone A et la parcelle n°160 est classée pour une partie en zone A et pour une autre en zone agricole avec du bâti isolé (AB) ;
    - le règlement en vigueur ne permet pas d'accueillir une écurie de dressage de chevaux sur ces parcelles ;
    - le règlement graphique du PLU doit être modifié pour créer un nouveau secteur agricole constructible spécifique aux installations et constructions nécessaires à l'activité agricole (AC) ;
  - pour précision, les secteurs de zone AC correspondent à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole, ainsi qu'un sous-secteur AC1 réservé aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Sont admis en zone AC :
    - toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une ou plusieurs exploitations agricoles ;
    - les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et abris de jardin, à condition qu'elles soient destinées aux personnels dont la présence permanente sur

place est nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles existants ou construits simultanément ;

- les constructions liées à l'hébergement (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, camping, accueil d'étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole ;
- **Point 2** : création d'un secteur de 1,64 ha au lieu-dit Sauweid destiné à l'implantation d'installations photovoltaïques compatibles avec l'agriculture :
  - ce secteur est localisé au sud ouest de la commune ;
  - il s'agit de reclasser en zone APV (nouvellement créée) une parcelle de 1,64 ha classée en zone agricole A :
    - la zone APV correspond à un secteur destiné à des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Ceux-ci sont conditionnés au fait d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ;
    - la commune souhaite offrir une source d'énergie propre et renouvelable sur un secteur délimité au lieu-dit Sauweid ;
    - la parcelle n°509, section 44, a été préférée à d'autres en raison, selon le dossier, des avantages suivants : propriété de la commune d'Ebersheim, proximité immédiate avec des secteurs AC, parcelle à distance des parties urbanisées de la commune et absence d'enjeux environnementaux ;
    - l'actuelle rédaction du règlement de la zone A ne permet pas une installation photovoltaïque à grande échelle. Dans le cadre de la transition énergétique, la commune veut permettre ce type de projet ;
- **Point 3** : extension de la zone UX au lieu-dit Lerchenbuehl en vue de permettre l'extension d'une menuiserie :
  - il s'agit de reclasser en zone UX une parcelle de 0,28 ha classée en zone UB. Selon le dossier :
    - le secteur UX concerné est localisé à l'ouest du village, au lieu-dit Lerchenbuehl. L'entreprise de menuiserie Jehl y est implantée depuis de très nombreuses années. Son extension, en continuité des bâtiments existants, est aujourd'hui impossible. Ceux-ci étant localisés en zone UB, de nouvelles constructions sont rendues impossibles par l'emprise au sol déjà consommée (plus de 50 % de l'unité foncière) ;
    - la commune souhaite donc pouvoir pérenniser et développer la vocation artisanale du secteur et empêcher une délocalisation de l'activité. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage de UB en UX, qui correspond au zonage des terrains situés à l'ouest et offre davantage de possibilités de construction ;
  - pour précision :
    - la zone UX a vocation à accueillir principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales déjà installées sur la commune et de permettre leur développement ;
    - la zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation ;

- **Point 4 :** évolution des règles écrites de l'article 7A relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
  - ce point de modification concerne les constructions existantes en zone agricole A. Selon l'article 7A en vigueur : l'extension, l'aménagement ou la surélévation d'une construction existante peut se faire en continuité de l'alignement existant même s'il n'est pas conforme à la règle, *à condition de ne pas aggraver la non-conformité*. Il est proposé de supprimer « *à condition de ne pas aggraver la non-conformité* ». La notion de l'aggravation de la non-conformité n'est ainsi plus soumise à interprétation en zone agricole.
  - Selon le dossier l'actuelle rédaction de l'article engendre différentes interprétations lors des demandes d'autorisation d'urbanisme par rapport à l'aggravation de la non-conformité pour l'implantation des extensions entre les différents acteurs. La commune souhaite que l'extension, l'aménagement ou la surélévation d'une construction existante puisse se faire sans aller au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative c'est-à-dire sans rapprochement supplémentaire. Il s'agit pour elle de rectifier une erreur matérielle entre, d'une part des règles écrites du lexique et de l'article 7A et d'autre part le schéma relatif à la définition de « l'aggravation de la non-conformité » figurant dans le lexique ;
  
- **Point 5 :** évolution des règles écrites de l'article 11UA relatives aux toitures :
  - ce point de modification concerne l'aspect extérieur des toitures en zone UA. Le paragraphe III de l'article 11UA est modifié pour clarifier la règle relative aux vérandas, auvents et volumes d'articulation des constructions principales ; supprimer l'obligation de constructions en toitures plates en arrière d'une construction existante ; clarifier la règle relative aux extensions ;
  - pour précision : la zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation ;
  
- **Point 6 :** évolution des règles écrites des articles 11UA, 11UB et 11A par rapport aux dispositifs d'énergie renouvelable :
  - l'article 11 du règlement écrit du PLU est modifié pour :
    - ajouter dans les zones UA et UB les termes « *à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable* » ;
    - supprimer en zone A la phrase « *Les couvertures seront réalisées en matériaux non réfléchissants et de teinte sombre* » ;
    - adapter la rédaction des articles 11 dans les zones UA, UB et A réglementant l'aspect extérieur des constructions. L'actuelle rédaction de l'article 11 en zone UA, UB et A pourrait bloquer l'installation de certains dispositifs d'énergie renouvelable par rapport aux teintes et aspects indiqués ;
  - pour précision la zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation ;

- **Point 7 :** évolution des règles écrites des articles 12UA et 12UB par rapport au stationnement :
  - ce point concerne les zones UA et UB. L'article 12 réglementant le stationnement est modifié pour :
    - revoir les règles pour les constructions à usage d'habitation en indiquant : « 2 places pour chaque création de logement d'une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> » et « 3 places pour chaque création de logement d'une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup> » ;
    - ajouter la règle suivante : « Pour les nouvelles constructions, l'une au minimum des deux ou trois places exigées peut être aménagée à l'extérieur du volume bâti » ;
    - ajouter la règle suivante : « Le stationnement doit être accessible par des manœuvres d'approche simples » ;
- **Point 8 :** évolution d'emplacements réservés :
  - la commune souhaite supprimer les emplacements réservés n°A1, A4, A11, A12, A13, A14, A19, A20, A22, A25 et A27 dont elle est la bénéficiaire car les travaux envisagés ont été réalisés.

Observant que :

- **Point 1 :** il permet la création d'une écurie de dressage de chevaux et les deux parcelles concernées par le projet sont situées en dehors de zonages environnementaux remarquables. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement selon le dossier ;

***L'Autorité environnementale recommande toutefois, compte tenu de l'identification dans le dossier d'une possible sensibilité vis-à-vis du Sonneur à ventre jaune (espèce protégée d'amphibien), de s'assurer, avant les travaux, de l'absence d'enjeux relatifs à la biodiversité (espèces protégées notamment) par la mobilisation de la bibliographie existante et au besoin par la réalisation d'un diagnostic de terrain et de mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser en conséquence ;***

- **Point 2 :** il permet la création d'une zone APV permettant l'installation de panneaux photovoltaïques. La zone est en dehors de tous zonages environnementaux remarquables et d'une superficie relativement réduite (1,64 ha). Néanmoins la parcelle de type prairial contient quelques bosquets, est bordée d'un cordon boisé à l'est et borde un cours d'eau au nord. Elle est située sur une ancienne décharge ;

***Aussi, pour tenir compte des éventuels enjeux en présence, l'Autorité environnementale recommande de :***

- ***dans une logique d'évitement, de maintenir les bosquets et cordons boisés et de tenir compte de la présence d'une continuité écologique le long du cours d'eau et de sa ripisylve dans l'aménagement futur ;***
- ***s'assurer de l'absence d'enjeux relatifs à la biodiversité (espèces protégées notamment) par la mobilisation de la bibliographie existante et au besoin par la réalisation d'un diagnostic de terrain et de mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser en conséquence ;***
- ***s'assurer de la compatibilité du secteur avec les usages futurs compte tenu de l'existence d'une ancienne décharge.***

**L'Autorité environnementale rappelle qu'en présence de potentiels sites et sols pollués, il est nécessaire de réaliser une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, et de produire une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant**

**toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant la compatibilité des usages futurs avec le site après traitement ;**

- **Point 3** : il permet d'étendre sur une surface réduite une zone d'activités pour les besoins d'une entreprise déjà implantée et concerne uniquement des zones déjà urbanisées où les constructions sont déjà autorisées initialement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- **Point 4** : il permet de corriger une erreur matérielle et de simplifier la compréhension de l'article 7A dans sa nouvelle rédaction. Sa mise en œuvre favorisera l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- **Point 5** : il permet de clarifier les règles relatives aux toitures. Sa mise en œuvre favorisera l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- **Point 6** : il permet la mise en place sur les toitures de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- **Point 7** : il permet de clarifier et d'assouplir les règles relatives au stationnement. Selon le dossier, sa mise en œuvre permettra d'une part la réalisation de projets qui ne le seraient pas actuellement en raison du grand nombre de places de stationnement nécessaires et d'autre part qu'une place de stationnement puisse être réalisée en extérieur. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement, mais l'Ae regrette la mise en place d'une mesure qui favorise l'usage de véhicules individuels et consomme du foncier, avec 3 places de stationnement obligatoires dès 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Point 8** : il permet de mettre à jour la liste des emplacements réservés. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Ebersheim (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim 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 d'Ebersheim (67) ;
- **l'Autorité environnementale attire l'attention de ladite commune sur ses observations, son rappel et ses recommandations formulés ci-avant (points 1 et 2).**

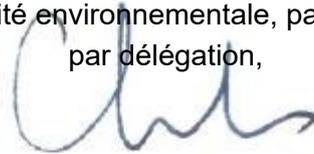
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune d'Ebersheim rendra une décision en ce sens.

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 23 septembre 2024

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



Christine MESUROLLE