



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 intercommunal valant
programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de
communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois (54)**

n°MRAe 2024ACGE129

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 (IGEDD) ;

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 5 septembre 2024 et déposée par la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois (54), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH), 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 6 septembre 2024 ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du PLUiH de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois (11 243 habitants, INSEE 2021) qui consiste à faire évoluer son règlement graphique (point 1) et son règlement écrit (point 2) ;

Point 1

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- correction de diverses erreurs dites « matérielles » :
 - dans les communes d'Allamps, Favières, Saulxerotte et Vannes-le-Châtel, des parcelles ont été classées au sein de zones urbaines U et Uj, qui n'existent pas dans le règlement ; les zones U sont reclassées en zone UB et les zones Uj en UBj, le tout sur une superficie de 1,87 hectare (ha) ;
 - dans la commune d'Allamps, une parcelle d'environ 0,2 ha comportant une habitation correspondant aux caractéristiques architecturales traditionnelles de Lorraine, actuellement classée en zone UB, est reclassée au sein de la zone voisine UA (correspondant principalement aux centres anciens des communes) ;
 - dans la commune de Bulligny : une parcelle de 0,06 ha, comportant une habitation ne comportant plus aucune caractéristique traditionnelle, actuellement classée en zone UA, est reclassée au sein de la zone voisine UB ;
- modification du règlement graphique de la commune de Bulligny pour repérer 23 habitations ayant fait l'objet de rénovations importantes qui ont entraîné la disparition de toutes spécificités de l'architecture lorraine ; ces habitations sont identifiées pour qu'elles puissent déroger à la règle du remplacement des portes d'entrées mais restent notamment soumises à l'obligation instaurée en zone UA de respecter le nuancier de couleur existant ;
- ajout d'éléments de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- dans la commune de Bulligny, au sein de la zone agricole AA, les parcelles cadastrées 791-1482-779-1153 section E, d'une superficie totale de 0,41 ha, sont classées en tant qu'Éléments remarquables du paysage (ERP) ;
- dans la commune de Beuzevin, 13 arbres sont classés en ERP ;
- évolution des Emplacements réservés (ER) :
 - dans la commune de Barisey-au-Plain, ajout d'un ER n°1, d'une superficie d'environ 3 ha en zone agricole, au droit de l'ancienne gare, la communauté de communes ayant pour objectif de rouvrir la gare actuellement fermée ;
 - dans la commune de Colombe-les-Belles :
 - déplacement de l'ER n°1A, relatif à la réalisation d'une voie verte (sur une surface équivalente), afin de tenir compte de la réalité du terrain et d'utiliser des aménagements déjà existants ;
 - ajout d'un ER n°4 (0,07 ha en zone UB) pour réaliser des places de parking supplémentaires derrière le nouveau siège de la communauté de communes ;
 - modification de l'ER n°3 : celui-ci, d'une superficie de 1,35 ha avait été mis en place en zone urbaine UB pour créer un nouveau siège pour la communauté de communes, qui a été construit sur d'autres parcelles (cf. lignes ci-dessus) ; la communauté de communes souhaite conserver cet emplacement (augmenté de 0,08 ha) afin d'y développer des équipements d'intérêt collectif et notamment une chaufferie urbaine ;

Observant que :

- les corrections des erreurs matérielles présentées plus haut, conduisant à des reclassements de parcelles, sont sans incidence sur l'environnement et le paysage urbain ;
- l'identification de 23 habitations dans la zone UA de la commune de Bulligny a pour objectif de s'adapter à la réalité du terrain, sans incidence significative sur le paysage urbain ;
- l'identification d'éléments remarquables du paysage permet une meilleure préservation des éléments concernés ;
- l'évolution des emplacements réservés permet la réalisation de différents projets :
 - dans la commune de Barisey-au-Plain, les terrains de l'ER qui ont pour objectif de permettre des aménagements favorisant l'utilisation de transports en commun, sont en partie artificialisés et ne sont pas concernés par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;
 - dans la commune de Colombe-les-Belles :
 - l'ER n°1A permet la réalisation d'une voie verte et son évolution n'a pas d'incidence négative sur l'environnement ou le paysage urbain ;
 - l'ER n°4 permet la réalisation d'un parking sur une surface restreinte et en densification urbaine ;
 - l'ER n°3 permet le développement d'équipements d'intérêt collectif et notamment une chaufferie urbaine ; un tel équipement, qui peut fonctionner avec différentes énergies, a pour objectif de chauffer les bâtiments qui lui sont raccordés à travers un réseau de canalisations et éventuellement de leur fournir de l'eau chaude sanitaire ; le pétitionnaire précise que des études sont en cours pour étudier les sources d'énergies (renouvelables) utilisables, avec une priorité envisagée pour la géothermie, solution qui reste à confirmer ; un bilan environnemental sera réalisé pour chacune des solutions proposées ; le pétitionnaire précise également que les équipements seront disposés de manière à ne pas produire de nuisances et que l'ER est conservé pour éviter l'urbanisation de la zone ;

Recommandant pour le projet de chaufferie de :

- **réaliser les bilans environnementaux mentionnés ci-dessus et prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter d'éventuelles nuisances qui viendraient affecter les**

zones voisines (habitations, école...);

- **consulter l'Agence régionale de santé (ARS) (conformément à sa demande expresse) durant les différentes étapes aboutissant à la réalisation de la future chaufferie urbaine si ce projet est validé ;**

Point 2

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- suppression, en zone agricole A et naturelle N, de l'obligation pour les constructions de respecter une distance de 21 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ; reste toutefois en vigueur l'obligation de respecter une distance de 6 mètres (pour la zone N) et de 10 mètres (pour la zone A) entre les constructions et les voies et emprises publiques ;
- ajout d'une dérogation concernant la zone UA dans la commune de Bulligny (à l'instar de ce qui existe déjà pour la commune de Mont-le-Vignoble) afin de pouvoir imposer 2 places de stationnement obligatoire sur terrains privés par logement au lieu d'une seule (problème de stationnement sur la voie publique en centre ancien) ;
- clarification en zone UA de la règle concernant les façades et ouvertures des constructions ;
- obligation, en zone agricole A, de raccorder les constructions au réseau d'assainissement collectif (sauf impossibilité technique, réglementaire ou économique) ;
- modification du règlement relatif au Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) nommé Nv (pour vergers) pour autoriser les abris de jardin, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ceux-ci sont fortement encadrés (un seul abri par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 10 m², de 3 mètres maximum de hauteur, avec une toiture à 2 pans...) ;
- suppression, en zone à urbaniser relative aux activités économiques 1AUe d'une mention relative au stockage des eaux utilisées pour la défense contre les incendies, qui ne relève pas du code de l'urbanisme ;
- rassemblement de l'ensemble des règles relatives aux climatiseurs sous « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ; la MRAe attire l'attention de la collectivité sur les climatiseurs aérothermiques qui ont des impacts et génèrent des nuisances en milieu urbain dense car, outre leur consommation d'énergie, font du bruit (voisinage) et contribuent à amplifier le phénomène d'îlots de chaleur urbain en rejetant la chaleur à l'extérieur ;

Recommandant de faciliter les dispositions bioclimatiques dans les constructions et les aménagements extérieurs pour limiter l'usage des climatiseurs : avancées de toit, brise-soleil ou stores extérieurs, plantation de feuillus devant les façades sud (laissez passer la lumière en hiver), dispositifs de circulation d'air dans les bâtiments (puits canadien...), etc ;

- citation des communes par ordre alphabétique dans la règle relative aux hauteurs de clôtures ;

Observant que les modifications présentées ci-dessus permettent de mieux adapter le règlement au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de**

l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune / communauté de communes sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois 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 18 octobre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

