



**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 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Vallée de Villé,
portée par la communauté de communes de la Vallée de Villé (67)**

n°MRAe 2024ACGE65

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 9 avril 2024 et déposée par la communauté de communes de la Vallée de Villé (67), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de Villé, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de Villé (concernant 18 communes et 10 686 habitants, INSEE 2020) qui modifie les documents du PLUi principalement de la façon suivante :

- modification du règlement graphique, par commune :
 - Basseberg :
 - reclassement de deux parcelles de la zone urbaine UB¹ vers la zone urbaine UE² pour installer des points de collecte de déchets sur le secteur ouest de la commune ainsi qu'une aire de stationnement ;
 - reclassement d'une parcelle de la zone UB, d'une superficie de 860 m², en zone agricole, celle-ci étant plus conforme à son usage actuel et au caractère humide des sols ;
 - Breitenau : suppression du Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé au sud du village classé en zone naturelle NS (superficie non précisée) pour reclasser les parcelles concernées en zone naturelle N, afin d'éviter des constructions inutiles détachées du village, la zone N permettant, par ailleurs, une constructibilité légèrement moindre ;
 - Lalaye : reclassement d'un secteur situé à l'est de la zone urbaine, actuellement en zone urbaine UA³, d'une superficie de 900 m², en zone urbaine UBa, où le raccordement au réseau public d'assainissement n'existe pas ;

1 Zone UB : zone urbaine à vocation mixte, composée de tissus bâtis hétérogènes.

2 Zone UE : zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3 Zone urbaine UA : zone urbaine à vocation mixte correspondant aux tissus anciens villageois traditionnels.

- Maisongoutte : rectification d'une erreur matérielle pour recalculer le zonage entre les zones urbaines UE et UX⁴ ;
- Neubois :
 - création de deux Emplacements réservés (ER), pour une superficie totale de 1,55 hectare (ha), afin de sécuriser les déplacements des piétons (NEU 3 et NEU 4) ;
 - suppression du phasage actuellement prévu sur une zone à urbaniser 1AU d'une superficie de 1,4 ha dans une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter l'installation d'un réseau d'assainissement sur l'ensemble de la zone ;
- Neuve-Église :
 - reclassement de l'ensemble du jardin curial (actuellement classé en zone urbaine UA sur 185 m² ainsi qu'en zone agricole A), en zone agricole A ;
 - reclassement d'une aire de stationnement, située au sud de la zone d'activités de Villé, en zone urbaine UX (au lieu de 1AUx actuellement), à l'instar de la zone d'activités, pour plus de cohérence ;
- Saint-Martin :
 - reclassement d'une parcelle actuellement classée en zone à urbaniser 1AU en zone UB pour conserver la totalité de l'unité foncière au sein d'un zonage identique ;
 - reclassement de deux parcelles actuellement classées en zone UA en zone UB pour conserver la totalité de l'unité foncière au sein d'un zonage identique ;
 - reclassement de parcelles non nommées sur le plan de zonage en zone naturelle N ; l'OAP est revue en conséquence pour supprimer ces parcelles du périmètre de l'OAP et supprimer un chemin désormais inutile ;
 - reclassement de plusieurs parcelles de zone UB (superficie non précisée) en zone UBa car celles-ci ne sont pas reliées au réseau d'assainissement ;
- modification du règlement écrit :
 - évolution de forme du lexique, afin de préciser certaines définitions, et d'améliorer la rédaction de différents articles ;
 - évolution de fond s'appliquant à l'ensemble des zones du PLUi :
 - ajout des dépôts d'épaves de véhicules à la liste des occupations et utilisations du sol non autorisées ;
 - modulation de la hauteur maximale des bâtiments pour l'extension ou la réhabilitation d'une construction existante (possibilité pour le rez-de-chaussée d'être situé à plus de 70 cm en dessous ou au-dessus du niveau de la voirie) ;
 - assouplissement de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour faciliter l'isolation extérieure des constructions (sous conditions) ;
 - précisions sur le type d'aire de stationnement à réaliser pour les constructions de plus d'un logement (pas en enfilade) ;
 - modification des articles 1 et 2 relatifs aux usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits ou autorisés pour tenir compte du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) du Giessen, approuvé le 1^{er} avril 2021 ;
 - évolutions de fond s'appliquant à plusieurs zones :
 - en zones urbaines UA et UB, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est plus réglementée ;

4 Zone urbaine UX : zone urbaine à destination d'activités.

- en zones urbaines UE et UX ainsi qu'en zone à urbaniser 1AUe et 1AU, une distance de sécurité d'au moins 4 m entre deux bâtiments n'est plus imposée ; le règlement précise toutefois qu'« *une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent* » ;
- en zones urbaines UA et UB ainsi qu'une zone à urbaniser 1AU, les caractéristiques des clôtures ne sont plus réglementées à Albé et sont modifiées à Lalaye et Neubois (pour préciser les types de clôtures autorisées et leur hauteur) ;
- en zones agricoles et naturelles, au titre du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction, suppression du règlement des surfaces imperméabilisées ou éco-aménageables qui obligeait les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement à être plantées ou aménagées ;
- en zones urbaines UX et en zones à urbaniser 1AUX, ajout des espaces de stockage aux espaces non bâtis devant être aménagés en espaces verts ;
- dans toutes les zones urbaines (sauf *Ujardins*) et dans toutes les zones à urbaniser, suppression de l'obligation de planter des arbres pour les aires de stationnement équipées d'ombrières productrices d'énergie ;
- évolution de fond s'appliquant à la zone urbaine UA :
 - dans les unités foncières de moins de 3 ares, le règlement exigeait que 10 % de la surface comporte des aménagements paysagers en pleine terre, désormais, ces 10 % peuvent également être aménagés uniquement en matériaux filtrants ;
 - ajout d'exceptions concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour certains terrains à géométrie particulière ;
 - autorisation d'implanter des constructions en limites séparatives ;
 - précisions concernant la pente des toitures pour certains cas particuliers ;
- évolution de fond s'appliquant à la zone à urbaniser 1AU et son secteur 1AUe : précisions concernant le rattachement de la dernière tranche d'une opération d'aménagement si celle-ci fait moins de 30 ares ;
- évolution de fond s'appliquant aux zones naturelles N : la transformation ou la réfection de bâtiments en ruine ou dégradés est désormais interdite ;
- modification des documents annexes du PLUi :
 - mise à jour des cartographies du PLUi pour y intégrer le risque d'inondation répertorié dans le PPRi du Giessen, ainsi que les effondrements localisés de type mouvements de terrain concernant les communes d'Albé, de Basseberg, de Breitenau, de Fouchy, de Neuve-Église, de Saint-Maurice, de Saint-Pierre Bois, de Triembach-au-Val et de Villé ; la mise à jour des Servitudes d'utilité publique (SUP) se fait en parallèle à la présente modification ;
 - suppression de l'annexe 9.5 relative à la Zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation industrielle de la vallée de Villé, les terrains ayant été vendus et le budget clos ;
 - mise à jour de l'annexe 9.6 indiquant le taux de la taxe d'aménagement par commune ;

Observant que les modifications des différents documents du PLUi présentées ci-dessus :

- ont pour objectif d'adapter le règlement au contexte local (notamment par la densification des parcelles ou le reclassement au sein de zones plus appropriées), de rectifier certaines erreurs constatées, d'améliorer sa rédaction afin de le rendre plus compréhensible par tous et faciliter ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme, mais également de le mettre à jour (annexes du PLUi) ;

- ont globalement peu d'impact sur les différentes zones déjà identifiées en termes de reclassement de superficie (selon le dossier, diminution de 0,4 ha des zones urbaines et à urbanisation immédiate au profit des zones agricoles, naturelles ou à urbanisation différée) ;
- ont peu d'incidences (négatives comme positives) sur l'environnement et le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Vallée de Villé (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 intercommunal (PLUi) de la Vallée de Villé 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 de la Vallée de Villé.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes de la Vallée de Villé 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 29 mai 2024

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

Jean-Philippe MORETAU