



**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 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant
programme local de l'habitat (PLUiH)
de la communauté de communes des Terres Toulaises (54)**

n°MRAe 2024ACGE80

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 16 mai 2024 et déposée par la communauté de communes des Terres Toulaises (54), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de ladite communauté de communes, 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 16 mai 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 simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes des Terres Toulaises (41 communes – 44 622 habitants, INSEE 2020) qui a pour objet de faire évoluer les différents documents du PLUiH ;

Point 1

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante (synthèse sous forme de tableau) :

Commune	Localisation : parcelles cadastrées ou rue	Zonage en vigueur	Nouveau zonage	Superficie en hectare	Explications sur le reclassement
Bois-de-Haye	AB 156 et 1757	zone urbaine UB	UL	0,10	Sanctuarisation de l'aire de jeux
	Rue des Angles	UX	UB	0,70	Présence d'habitations et transit difficile pour les camions
	Chemin de la Poste	UJ	zone agricole A	0,08	Garage de véhicules agricoles pour l'exploitation attenante
	ZC 147 à 152	Zone naturelle NJ	UB	0,15	Autorisation des constructions en double rideau

Commune	Localisation : parcelles cadastrées ou rue	Zonage en vigueur	Nouveau zonage	Superficie en hectare	Explications du reclassement
Charme-la-Côte	G 1013 et 1014	NV	UB	0,02	Réalisation acceptée d'annexes pour la parcelle mitoyenne
Dommartin-lès-Toul	ZM 132, 133, 146 et 148	NS	A	1,00	Ajustement du zonage par rapport aux constructions existantes du centre équestre du toulois
	Rue du Stade	NL	Neq	0,09	Zone de stockage de déchets verts préexistante
Villey-Saint-Étienne	ZC 11	AI	A	1,40	Extension autorisée d'une exploitation agricole
Chaudeney-sur-Moselle	AB 706	NJ	UB	0,05	Présence d'une habitation existante avant le zonage
Lucey	G 1003, 1126 à 1131	AS	Aaoc	0,32	Oubli de parcelles classées en AOC
	ZE 126 à 170	AS	Aaoc	2,47	Oubli de parcelles classées en AOC
	ZE 126 à 170	NS	A	0,10	Ajustement de zonage
Francheville	A 1330	A	N	1,56	Présence d'un plan d'eau
Foug	AK 222 à 225	Nzh	Neq	0,30	Zone de stockage de déchets verts préexistante
Domgermain	ZB 1	AI	Neq	0,60	Zone de stockage de déchets verts préexistante
Toul	Chemin de Meix-les-Soeurs	UB	NJ	0,26	Terrains non viabilisés
	Clos Saint Mansuy	UB	NJ	0,03	Parcelle non desservie par une voie publique ou privée
	AS 7 et 8	NS	UAa	0,56	Parcelles urbanisées et desservies par des réseaux
		N	UAa	0,25	Parcelles urbanisées et desservies par des réseaux
	Avenue de l'Europe	UX	UB	0,05	Parcelle comportant une habitation
		UX	UJ	0,11	Jardin de ladite habitation
Bruley	AB704, 706 et 712	ER n°2	UBg	Non Communiquée	suppression de l'emplacement réservé n°2, l'extension du cimetière ayant été abandonnée

Observant que :

- les différents reclassements présentés plus haut portent sur environ 9 hectares (ha), soit 0,02 % du territoire communautaire ;
- sur ces 9 hectares, 1,6 ha sont concernés par une augmentation des droits à construire par rapport au PLUiH en vigueur (essentiellement le projet agricole prévu dans la commune de Villey-Saint-Étienne pour 1,4 ha, celui-ci est toutefois situé hors des zonages environnementaux remarquables répertoriés sur le territoire de la commune) et 1,9 ha concernent des reclassements favorables à l'environnement ;
- les autres reclassements ont essentiellement pour objectif de prendre en compte l'occupation réelle des parcelles ou les reclassements acceptés lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUiH qui ont été oubliés ou mal reportés, sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain ;

- hormis les 3 premiers reclassements du tableau ci-avant qui concernent la commune de Bois-sur-Haye, le dossier qualifie l'ensemble des autres reclassements de corrections d'erreurs matérielles, notamment pour l'extension d'une exploitation agricole ;

Recommandant de :

- **apporter les justifications nécessaires pour qualifier lesdits reclassements d'erreurs matérielles, notamment concernant la commune de Villey-Saint-Étienne pour laquelle la modification permettrait l'augmentation d'1,4 ha d'une exploitation agricole ;**
- **reclasser, dans la commune de Francheville, le plan d'eau objet de la présente modification en zone naturelle NE, plutôt qu'en zone naturelle N, conformément au classement des plans d'eau sur le reste du territoire communautaire ;**

Point 2

Considérant que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des communes ci-après sont modifiées de la façon suivante :

- commune de Choley-Menillot, zone dite « de la rue du Gué », d'une superficie de 0,80 ha (estimation de l'Autorité environnementale (Ae)) :
 - introduction de la possibilité de desservir la zone via une voie centrale ou une boucle ;
 - ajout d'éléments pour préciser que les logements attendus doivent être de tailles variées et destinés notamment à des primo-accédants et des locataires ;
 - incitation à « *prendre en compte* » les vergers environnants pour l'aménagement de la zone ;
- commune de Toul, zone dite « secteur Gama », d'une superficie de 13,45 ha, principales modifications :
 - aménagement désormais réalisé en deux phases, la seconde phase ne pouvant être commencée que lorsque la première phase sera achevée ;
 - modification de la liaison viaire du site : mise en place d'un système de boucle dans la phase 1 et modification des dessertes *via* l'axe unique dans la phase 2 ;
 - mise en place d'une répartition géographique de la typologie des logements (individuels au nord puis un mélange de logements collectifs, intermédiaires et individuels dans le reste de la zone) ;
 - encadrement de la hauteur des constructions, notamment afin de préserver, au nord, le point de vue sur la cathédrale de Toul ;
 - remplacement des coulées vertes prévues perpendiculairement par rapport à l'axe central par l'obligation de préserver la haie et les boisements présents le long du ruisseau de Franchemare ;
- commune de Chaudeney-sur-Moselle, zone dite « des Brascottes », d'une superficie de 0,45 ha (estimation de l'Ae) :
 - suppression de l'accès à la zone prévu précédemment par la rue des Vignes Noël, au nord, ainsi que du parking le long de cet accès ;
 - indication que le cadre naturel de cet ancien champ de chanvre doit être préservé « *dans la mesure du possible* » ;

Observant que les modifications des OAP ont principalement pour objectifs de :

- mieux maîtriser l'urbanisation attendue, en introduisant, par exemple, un phasage dans l'aménagement de la zone (Toul) ou en encadrant les différentes typologies de logements à produire (Choley-Menillot, Toul) ;
- fluidifier le trafic dans les zones concernées ;

Observant que la zone « des Brascottes » à Chaudeney-sur-Moselle est concernée dans sa partie sud-est par la zone verte dite « de prévention » du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) relatif aux débordements de la rivière de la Moselle sur le territoire de la commune,

approuvé le 24 mars 2009 ; l'accès supprimé par la présente modification est le seul situé en dehors des zones inondables répertoriées ;

Recommandant, dans la zone « des Brascottes » de Chaudeney-sur-Moselle, de ne pas supprimer l'accès situé au nord de la zone par la rue des Vignes Noël, localisé hors des zones inondables répertoriées par le PPRi, ou de présenter une alternative permettant à un autre accès d'éviter au maximum ces zones inondables ;

Point 3

Considérant que le règlement écrit évolue principalement pour modifier :

- les règles relatives aux destinations autorisées :
 - introduction de 2 nouvelles sous-destinations, « lieux de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne », en application du décret du 22 mars 2023 en matière de destination des constructions¹ ; ces dernières ne seront autorisées que dans les zones UXc et 1AUXc (d'activités commerciales) ;
 - les entrepôts ne sont autorisés en zone UE (équipements publics) que s'ils sont liés à un besoin de stockage d'une activité autorisée dans la zone ;
 - les restaurants et activités de services ne sont autorisés en zones urbaines et à urbaniser UX et 1AUX (à vocation d'activités), UY et 1AUy (à vocation d'activités industrielles) qu'à condition d'être destinés uniquement aux usagers de la zone ;
 - clarification des règles concernant les logements au sein des zones à vocation d'activités et des règles concernant les abris de jardin au sein des zones naturelles (rectification d'incohérences) ;
 - autorisation des poulaillers (hauteur maximale de 2 mètres et emprise au sol maximale de 5 m²) dans les jardins des zones urbaines et naturelles (UJ et NJ) ;
- les règles relatives aux places de stationnement à réaliser :
 - simplification des méthodes de calcul ;
 - limitation des places exigées pour les cycles aux seuls établissements recevant du public (hormis la plus petite catégorie d'ERP) ;
 - dérogation aux obligations de produire des places de stationnement pour voitures pour les logements créés par changement de destination en zone UA (noyau urbain historique) dans 14 communes de la communauté de communes (du fait d'un manque de place) ;
- les règles relatives au recul des constructions : dérogation aux règles de recul, sous certaines limites, pour permettre l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur ;
- les règles relatives au changement de destination de locaux en rez-de-chaussée dans la commune de Toul : ajout des restaurants présents en centre-ville dans le linéaire de protection du commerce et de l'artisanat ;
- les règles relatives au recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives :
 - afin de les préciser, notamment pour les annexes (dispensées du recul minimum d'un mètre en zone UA), les garages isolés et les locaux de stockage des ordures (autorisés à l'alignement de voirie), les garages, abris pour voitures (« carports »), appentis, terrasses, annexe de piscine (« pool-house ») et abris de jardin (recul diminué de 3 à 1 mètre) ;
 - afin de ne pas autoriser les constructions « en deuxième rideau » en zone UA, UB et 1AU dans 17 communes et de les autoriser dans la commune de Jaillon (en zone UB et 1AU) ;

1 <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2023/3/22/2023-195/jo/texte>

- afin d'autoriser les constructions en limites séparatives dans les zones UB et 1AU de la commune de Pagny-derrière-Barine ;
- confirmation de la règle de recul des constructions d'au minimum 21 mètres par rapport aux routes départementales en dehors des agglomérations ;
- les règles relatives à l'emprise au sol :
 - des annexes et abris de jardin : les emprises au sol de ce type de construction ne sont plus réglementées pour 18 communes sur 41 en zone UA et pour 19 communes en zone UB et 1AU ; par défaut, 23 communes conservent la réglementation actuelle en zone UA (35 m² cumulés) et 22 communes en zone UB et 1AU (50 m² cumulés) ;
 - des espaces verts exigés par unité foncière (15 % en zone à vocation d'activités UX, UY, 1AUX et 1AUY et 25 % en zone UB et 1AU) : inclusion dans ces 15 % des places de stationnement végétalisées et exclusion des toitures végétalisées ; exclusion dans les 25 % des places de stationnement végétalisées ;
 - des ruchers (ensemble de ruches) : augmentation des emprises autorisées dans 33 communes de 6 à 12 m² en zone naturelle « vergers » Nv ;
 - des constructions :
 - spécifiquement pour le parc résidentiel du Bois Brûlé à Francheville : calcul des règles d'emprise par parcelle et non plus par unité foncière (zones NPRL1 et NPRL2) ;
 - en zone naturelle « équipements » (Neq) : afin d'augmenter l'emprise au sol autorisée de 600 à 2 000 m², pour permettre la construction d'une chaufferie bois sur un terrain appartenant à la commune de Toul ;
- les règles relatives à la production et au stockage d'énergie :
 - pour les panneaux photovoltaïques : autorisation des panneaux avec inclinaison sur les toits plats et interdiction des panneaux sur les murs et clôtures ;
 - pour les chauffe-eau solaires en zone UB et 1AU : autorisation, dans 35 communes sur 41, de disposer d'un dispositif au sol par unité foncière en plus des possibilités sur toiture, dispositif devant être non visible du domaine public ;
 - pour les batteries de stockage d'énergie : celles-ci ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un bâtiment ;
- les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions :
 - pour les clôtures : une nouvelle méthode de calcul des hauteurs est mise en place, qui conduit à baisser de 20 cm la hauteur des clôtures autorisées dans 25 communes ;
 - mise en cohérence, clarification ou précision de nombreux points de règlement, dont :
 - l'autorisation des toitures à un pan pour les extensions, sous condition (zone UA) ;
 - l'interdiction de la suppression physique des encadrements des portes de grange (zone UA) ;
 - l'obligation de poser des volets battants si le bâtiment en comporte déjà (zone UA) ;
 - l'interdiction des façades de teinte blanche (zone UA) ;
 - l'autorisation des annexes à toit plat (zone UB et 1AU) ;
 - l'autorisation des toitures dont l'inclinaison est comprise entre 20 et 25 ° (zone agricole A, zone UB et 1AU) ;
 - la suppression des règles de pentes pour les extensions, les vérandas ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics (zone UB et 1AU) ;
 - l'autorisation pour les annexes et garages isolés de ne pas être traités avec les mêmes caractéristiques que la construction principale afférente (zone UB et 1AU) ;
 - l'obligation de dissimuler les édifices techniques (zone UX) ;

Considérant que le glossaire est modifié pour intégrer les définitions de trois nouveaux termes (espaces verts, moyens de fortune et remaniement) ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-avant ont notamment pour objectifs de :

- préciser la réglementation appliquée afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et tenir compte du contexte local ;
- maintenir une certaine harmonie des constructions afin de préserver le paysage urbain ;
- favoriser le développement des énergies renouvelables, l'apiculture locale et l'autosuffisance alimentaire (poulaillers) ;

Observant que les modifications présentées permettent également d'augmenter légèrement les droits à construire :

- au sein des zones urbaines UA, UB et au sein des zones à urbaniser 1AU, pour les annexes et abris de jardin ; le dossier justifie cette augmentation par la volonté (dans 19 communes sur 41) de favoriser ces constructions afin de rendre les logements existants ou les futurs logements plus attractifs ;
- au sein de la zone naturelle « équipements » Neq pour un projet spécifique de chaufferie au bois dans la commune de Toul (le terrain concerné est éloigné des zonages environnementaux remarquables répertoriés sur le territoire de la commune) ;

Observant que l'interdiction des façades de teinte blanche s'inscrit dans un souci d'harmonie architecturale, mais que la promotion des couleurs claires serait favorable pour limiter la montée des températures dans les constructions et les îlots de chaleur dans les périodes de forte chaleur ;

Recommandant, afin de ne pas augmenter l'emprise au sol autorisée dans chaque zone naturelle « équipement » (Neq), de placer la zone concernée par la chaufferie bois au sein d'un sous-secteur ; et recommandant de favoriser les couleurs claires pour les façades pour s'adapter au mieux aux vagues de chaleur liées au changement climatique ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes des Terres Toulaises (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 des Terres Toulaises 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 des Terres Toulaises ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite 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 des Terres Toulaises 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 9 juillet 2024

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

Jean-Philippe MORETAU