



**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°3
du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chalandry-Elaire (08)**

n°MRAe 2024ACGE82

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 6 juin 2024 et déposée par la commune de Chalandry-Elaire (08), compétente en la matière, relative à la modification n°3 de son Plan local d'urbanisme (PLU), 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 le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandry-Elaire (718 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

- point 1 : modifications de différentes zones du règlement graphique et adaptation du règlement écrit en conséquence ;
- point 2 : ajustements du règlement écrit ;
- point 3 : modifications des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la parcelle non construite (n°ZB131) de la zone 1AU (zone d'urbanisation future) de « la Grosse Borne » ;

Point 1

Considérant que les différentes zones ajustées du PLU sont les suivantes :

- zone industrielle Uz de « La Garoterie » : diminution de la superficie de la zone de 2,87 ha reclassés en zone agricole inconstructible (Ap) pour 0,47 ha et en zone naturelle (N) pour 2,4 ha ; la zone Uz s'étend désormais sur 11,13 ha au lieu de 14 ha auparavant ;
- reclassement en zone urbaine (Ub) des secteurs désormais aménagés des zones 1AU : secteur nord de la zone 1AUa¹ des Perux – Lotissement du Clos des Sorbiers (0,54 ha), secteur sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne – rue Paul Dehut (1,90 ha) et lotissement Saint Gonthier (1,61 ha) ;
- création de la zone 1AUb Village (0,64 ha) ;
- réduction de la zone 1AUa des Perux – lieu-dit Monpréaux : reclassement des parcelles n°ZC53 et ZC60 (0,88 ha) en zone à urbaniser à long terme (2AU) pour, selon le dossier, déterminer l'absence de risque de ruissellement ;

1 Zone 1AUa = zone à urbanisation future dans laquelle des opérations d'ensemble moins vastes sont autorisées.

Observant que :

- ces zones du règlement écrit et graphique sont modifiées pour tenir compte de l'évolution des projets communaux, sans incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
- la plupart des zones Ub et 1AU sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs²;

Rappelant au porteur de projet que de nouvelles dispositions³ sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain ;

Recommandant de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.

Point 2

Considérant que le règlement écrit évolue de la façon suivante :

- modification des destinations et sous-destinations des équipements publics pour mettre le PLU en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme ;
- intégration de nouvelles normes concernant les eaux pluviales pour mettre le PLU en conformité avec les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- suppression des superficies minimales des terrains nécessaires à l'assainissement collectif ;
- assouplissement de la réglementation concernant les toitures et la forme des ouvertures ;
- amélioration de la protection des façades en pierre ;
- modifications de la hauteur des clôtures et ajustement de la hauteur des constructions ;
- interdiction des installations industrielles hors de la zone Uz ;
- modification de la desserte de la zone 1AU de la Grosse Borne ;
- modifications induites par la réduction de la zone 1AU au lieu-dit Monpréaux ;
- suppression des règles de plantation dans les zones de stationnement ;
- suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) ;
- modifications rédactionnelles mineures des articles 6.2 et 8 et suppression des différences mineures entre les zones 1AU et 1AUa ;

Observant que ces modifications ont pour objets d'adapter le règlement aux évolutions des normes en vigueur (SRADDET, code de l'urbanisme) et de corriger des incohérences manifestes du règlement ; l'adaptation du règlement en matière de gestion des eaux pluviales permet de se conformer à la doctrine Grand-Est⁴ qui demande de privilégier l'infiltration à la parcelle et aura des effets bénéfiques sur l'environnement ;

Point 3

Considérant que les OAP sont modifiées de la façon suivante :

- augmentation de la largeur du stationnement et diminution de la largeur de la voie de circulation ;
- diminution de l'espace vert (6 m de largeur au lieu de 10 m auparavant) prévu au nord de la parcelle n°ZB131 ;
- définition de l'aménagement de la piste cyclable ;

2 Source : www.georisques.gouv.fr

3 Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit *a minima* respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

4 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-compresse.pdf

- précisions concernant l'aménagement du carrefour avec la route départementale RD764 ;
- suppression du principe « façade/pignon » dans l'aménagement des constructions ;

Observant que les modifications des différents documents du PLU présentées ci-dessus permettent, sans conséquences négatives sur l'environnement et la santé humaine, de renforcer la qualité des aménagements et des constructions dans le secteur ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chalandry-Elaire (08), 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) de ladite commune 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 Chalandry-Elaire ;
- **l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur ses observations, sa recommandation et son rappel formulés ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Chalandry-Elaire 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 10 juillet 2024

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

Jean-Philippe MORETAU