



**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 (PLU)
de la commune de Mazeley (88)**

n°MRAe 2024ACGE81

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 24 mai 2024 et déposée par la commune de Mazeley (88), relative à la modification 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 le premier projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mazeley (26 habitants, INSEE 2020), qui a fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale en date du 15 juin 2022 de la part de la MRAe¹ ;

Considérant que le présent projet de modification a pour objet, par rapport au premier projet présenté de :

1. apporter des compléments concernant la modification du règlement écrit ;
2. supprimer plusieurs emplacements réservés ;
3. supprimer plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager ;
4. réduire le Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mis en place pour le développement d'un site d'exploitation agricole ;

Point 1

Considérant que les articles suivants du règlement écrit sont modifiés :

- l'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions :
 - dans les zones urbaines UA et UB ainsi que dans la zone agricole A, augmentation de l'emprise au sol cumulée des annexes et dépendances, qui passe de 30 m² dans le règlement en vigueur à 50 m² ;
 - dans les zones naturelles et forestières :
 - augmentation de l'emprise au sol cumulée des annexes, qui passe de 30 m² dans le règlement en vigueur à 50 m² ;
 - augmentation de l'emprise au sol des abris de jardin, qui passe de 20 m² dans le règlement en vigueur à 30 m² ;

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge97.pdf>

- l'article 10, relatif à la hauteur des constructions des zones urbaines UA, augmentation de la hauteur autorisée des constructions, passant de 3 m dans le PLU en vigueur à 5 m ;
- l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions des zones urbaines UA et UB :
 - autorisation des toitures plates ;
 - autorisation des toitures végétalisées sans restriction (UB) ;
 - obligation de présenter une couverture de toit d'aspect terre cuite traditionnelle pour les constructions situées dans un rayon de 150 m autour de l'église (règle reportée sur le règlement graphique) ;
 - assouplissement des hauteurs autorisées pour les clôtures ;
- les articles 2, 9, 10 et 11 de la zone agricole A sont complétés pour autoriser au sein de ces zones des abris strictement liés à un usage agricole ; ces abris devront respecter une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière, une hauteur maximale de 6 m, un bardage d'aspect bois ou des caractéristiques de constructions traditionnelles ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-avant :

- augmentent l'artificialisation des sols au sein des différentes zones concernée (UA, UB, A et zones naturelles) ; cette artificialisation reste cependant encadrée et conditionnée (par exemple, pour les annexes et dépendances, à l'existence d'une construction principale) ;
- permettent d'accepter une architecture des constructions plus moderne tout en préservant l'aspect traditionnel du centre du village ;
- ont pour objectif de favoriser la pratique agricole d'élevage, dans un souci de défense du bien-être animal ;

Recommandant de :

- **revoir la cohérence du règlement pour les zones naturelles :**
 - **la présente modification augmente l'emprise au sol des annexes, or celles-ci ne sont pas autorisées en zones naturelles dans le règlement en vigueur (cf. articles 1 et 2 des zones naturelles et forestières) ;**
 - **la zone N n'existe pas en tant que telle dans le PLU, seuls différents sous-secteurs sont représentés sur le règlement graphique (Nf « forêt », Nj « jardins », NI « loisirs » et Nv « vergers ») ;**
 - **les abris de jardins ne sont autorisées qu'en zone Nj et Nv (l'emprise au sol ne peut donc pas être modifiée en Nf et NI) ;**
- **afin de limiter davantage l'artificialisation des sols, préciser que l'emprise au sol des abris de jardin en zone naturelle (nouvellement 30 m²) s'entend cumulée pour une même unité foncière (afin de ne pas autoriser plusieurs abris de jardin de 30 m² chacun) ;**

Point 2

Considérant que les emplacements réservés n°2, 3, 4 et 6, concernant des projets de recalibrage de voiries sont supprimés, les projets de voiries ayant été réalisés ou modifiés (recalibrage non nécessaire car mise en place d'un trottoir unique) ;

Observant que la suppression de ces emplacements réservés est sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain ;

Point 3

Considérant que la présente modification supprime de la liste des éléments remarquables :

- 2 portes à charri (avant-grange) situées aux n°1 Grande Rue et n°1 rue Dompaire, celles-ci menaçant de s'effondrer ;

- 1 poirier palissé situé précédemment au n°2 rue Dompaire, disparu à la suite de la dernière sécheresse ;

Observant que la suppression de ces éléments découle de leur présent état (menaces d'effondrement pour les portes et disparition à la suite de la dernière sécheresse) ;

Point 4

Considérant que :

- la première modification demandait la mise en place d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole constructible afin de permettre le développement d'un site d'exploitation agricole principalement bovine ;
- la mise en place de ce STECAL a fait l'objet d'un avis négatif de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en raison de l'absence de projets identifiés pour la superficie du STECAL demandé (4,5 hectares (ha) en provenance d'une zone naturelle de vergers - NV) ;
- la présente modification réduit le STECAL demandé à une superficie de 0,7 ha ;

Observant la réduction significative de la superficie du STECAL mis en place qui permettra de répondre au besoin mesuré de développement de l'exploitation agricole tout en préservant les linéaires de vergers existants ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Mazeley (88) , 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 de Mazeley 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 Mazeley ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Mazeley 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