



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°6 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sarrebourg (57)**

N° réception portail : 004289/KK AC PLU

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 11 juillet 2025 et déposée par la commune de Sarrebourg (57), relative à la modification n°6 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 ;

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 n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sarrebourg (12 274 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. évolution des différents documents du PLU et notamment son règlement écrit ;
2. bilan des zones à urbaniser communales, conservation desdites zones ;

Point 1 :

Considérant que le règlement écrit est principalement modifié de la façon suivante :

- évolution de la gestion des règles relatives à la gestion des eaux pluviales, notamment en supprimant en zones urbaines UB (zone urbaine mixte comportant les extensions du tissu urbain ancien centrale) et UC (zone urbaine mixte constituée d'extensions récentes de l'urbanisation) et au sein des zones à urbaniser 1AU, l'obligation de stocker les eaux pluviales dans des citernes enterrées ; la mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales reste privilégiée ;
- interdiction, en zones UA (zone urbaine mixte comprenant le centre ancien) et UB, des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) empiétant sur le domaine public si le trottoir attenant offre moins d'1,20 mètre pour la circulation piétonne ;
- le vocable « toits-terrasses » remplace celui de « toitures-terrasses ou à faible pente » ;
- augmentation de 3 mètres de la hauteur autorisée des constructions, dans le sous-secteur UWb3 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Winkelhof ;
- assouplissement, en zone UB, de la règle relative au traitement en espace perméable : abandon des obligations chiffrées au profit de la notion de « maximum de la surface libre de constructions » qui doit être traité en espaces perméables ;

- interdiction, au sein de la majorité des zones du PLU (hormis les zones urbaines UE, UL, UM et UW) des remblais ou excavations d'une hauteur supérieur ou égale à 50 cm le long des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives ;
- fixation, en zone UC, UW et 1AU, d'une hauteur maximale de 3,50 mètres pour les constructions ouvertes à usage de stationnement (carport...) ; ces constructions sont désormais autorisées en limite de voies au sein des zones 1AU ;
- augmentation de 6 mètres, en zone UZ (concernant essentiellement la ZAC Gérôme), de la hauteur autorisée des constructions, passant de 16 à 23 mètres, afin de pouvoir réhabiliter le lazaret militaire, en lien avec l'Architecte des bâtiments de France ;
- création d'un nouveau secteur UXb correspondant à la zone commerciale des Rives de la Bièvre dans lequel le retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies est de 10 mètres et l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain ;
- modification, dans la zone UA, le long des linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique, des occupations et utilisations du sol, afin :
 - d'y interdire notamment les logements, les commerces de gros ou les activités de services (ces dernières au rez-de-chaussée) ;
 - d'y autoriser, en rez-de-chaussée, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et dans les étages, les logements, activités de service et bureaux ;
 - d'y interdire ou y autoriser certains types de travaux visant à autoriser l'accès à ces activités ;

Considérant que les autres documents du PLU sont modifiés de la façon suivante :

- évolution des Emplacements réservés (ER) :
 - augmentation d'environ 0,49 hectare (ha) de l'ER n°18, au profit de la commune, relatif à la réalisation d'un programme de logements collectifs et d'un équipement d'intérêt public favorisant la mixité intergénérationnelle ;
 - ajout de 3 nouveaux ER (pour une superficie globale de 0,62 ha) :
 - ER n°19, au profit de la commune, relatif à un programme de requalification en lien avec l'hôpital général ou de développement économique, résidentiel, d'installation d'un équipement, d'une superficie d'environ 0,23 ha ;
 - ER n°20, au profit de la commune, relatif à la réalisation d'un carrefour giratoire en entrée de ville, rue de Lunéville, d'une superficie de 0,17 ha, afin de sécuriser le secteur ;
 - ER n°21, au profit de la commune, relatif à la réalisation d'une desserte locale et d'un nouvel accès dans la partie nord de la zone d'activités économiques de la Bièvre, d'une superficie de 0,22 ha ;
- modification du règlement graphique :
 - modification et ajout des ER n°18, 19 et 21 ;
 - reclassement de la zone naturelle Nf, relative au bois d'Oberwald acquis par la commune, d'une superficie de 0,88 ha, en zone naturelle N, afin de réaliser un prolongement de la rue du Golf vers le parking du golf ; ce boisement ne relève plus du régime forestier (le plan des servitudes est également modifié en conséquence) ;
 - reclassement de terrains au sein des différents sous-secteurs de la zone UW de la ZAC du Winkelhof afin principalement de permettre la densification de la zone (augmentation de la superficie des sous-secteurs UWb3 et UWa2) ou de changer les destinations admises (reclassement en UWa1, le projet de résidence seniors prévu en UWc étant désormais localisé plus près du centre-ville et des transports en commun) ;
 - reclassement dans un nouveau secteur à vocation d'activités UXb (relatif à la zone commerciale des Rives de la Bièvre) de 7,13 ha de terrains construits actuellement en zone à urbaniser 1AUx ;

- modification du tracé du chemin rural reliant le quartier du Rebverg à la ZAC des Terrasses de la Sarre, conformément à la localisation réelle du chemin ;
- ajout d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°13 relative à la zone d'activités économiques située route de Strasbourg (en zone UX) pour préciser essentiellement la localisation des activités artisanales et celle des activités commerciales, de services ou de restauration ;
- identification de linéaires de protection commerciale (auxquels sont affectés une réglementation particulière) dans l'objectif de maintenir des commerces variés de la place de la Gare à la rue de la Marne, de la Grand'rue à la place du Marché et autour de la place des Cordeliers et de la rue du Musée ;

Observant que les modifications des différents documents du PLU présentées plus haut permettent de les adapter aux projets communaux (notamment en densifiant certaines zones et en cherchant à favoriser la diversité des commerces en centre-ville), sans incidence significative sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Recommandant toutefois de :

- ***harmoniser les préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales dans les nombreuses zones urbaines du PLU (en favorisant l'infiltration à la parcelle en dehors des secteurs aux sols pollués) et supprimer l'obligation de stockage des eaux pluviales en citerne au sein de la zone naturelle N ;***
- ***rajouter l'emplacement réservé ER n°21 à la liste des emplacements réservés ;***

Point 2 :

Considérant :

- que la présente procédure indique établir un bilan des zones à urbaniser de son territoire inscrites dans son PLU en 2013, soit depuis plus de 10 ans, afin de justifier du fait qu'une révision n'est pas nécessaire pour l'utilisation desdites zones, comme l'imposerait l'alinéa 4 du I. de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme¹ ;
- 11 zones à urbanisation immédiate font l'objet d'un tableau synthétique, précisant notamment si la zone a fait l'objet de permis de construire ou d'aménager ; 2 zones 1AU ne sont concernées actuellement par aucun projet (rue de Verdun et Prettelberg) ; la présente modification conclut à l'intérêt du maintien de l'ensemble des zones (l'une d'elles est reclassée en UXb, cf. point précédent) ;

Observant que le dossier ne précise pas :

- les superficies des zones à urbaniser 1AU faisant l'objet du bilan ni les superficies non construites ou n'ayant pas fait l'objet de permis d'aménagement ou de permis de construire pour les zones présentées ;
- si les éventuelles acquisitions foncières sont significatives ;
- si les zones 1AU sont concernées par des risques (la commune est essentiellement concernée par des zones inondables et des mouvements de terrain) ou des enjeux environnementaux (le territoire communal est notamment concerné par des zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques de type 1 ainsi que par des zones humides) ;

Observant que :

- par ailleurs, le dossier ne fait pas état de l'évolution de la population communale (12 274 habitants, INSEE 2022) et des projections démographiques justifiant la conservation des

¹ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051749403

zones à urbaniser à vocation principale d'habitat ou de projets justifiant la conservation des zones à vocation économique ;

- **dès lors, il n'est pas possible de dire que le maintien de l'ensemble de ces zones à urbaniser n'entraîne pas (au-delà de l'éventuel aspect purement réglementaire d'un PLU daté de 2013) une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine ;**

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sarrebourg (57), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sarrebourg est 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 doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la commune de Sarrebourg.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ladite commune 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 3 septembre 2025

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



Yann THIÉBAUT