



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 Azelot (54)**

N° réception portail : 005150/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, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, 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 29 août 2025 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 3 septembre 2025 et déposée par la commune de Azelot (54), 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 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe-et-Moselle datée du 8 octobre 2025 ;

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 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Azelot (417 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. évolution des zones à urbaniser communales ;
2. évolution du règlement écrit ;
3. suppression d'un emplacement réservé ;
4. ajout de deux nouveaux éléments remarquables du paysage ;

Point 1

Considérant que pour permettre le développement de la zone d'extension urbaine au lieu-dit « Au Chardon », la présente modification :

- supprime la zone à urbanisation différée 2AU existante, d'une superficie de 1,1 ha et reclasse ces terrains, concernés par une zone humide diagnostiquée, en zone naturelle N ;
- conserve et repositionne la zone à urbaniser 1AU, d'une superficie de 1,1 ha ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est modifiée pour tenir compte des changements opérés ;

Observant que :

- le dossier indique réaliser principalement la présente modification pour rendre le PLU compatible avec le Schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe et Moselle (SCoT Sud 54) nouvellement approuvé (12 octobre 2024) ; or le document transmis ne permet pas

de s'assurer de cette compatibilité ; en effet, le projet présenté ne justifie pas clairement les besoins en logements (21 logements prévus au sein de la zone 1AU conservée) au regard des objectifs démographiques communaux (la population étant en stagnation) et des ressources existantes mobilisables (notamment 5 dents creuses identifiées), ni leur localisation (80 % prévus hors de l'enveloppe urbaine alors que le SCoT fixe un seuil maximum de 70 %) ;

- le dossier ne justifie pas la consommation d'espace prévue par la présente modification au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune pour la période 2011 à 2020 (0,50 ha)¹, par exemple en proposant un phasage de la zone 1AUx conservée ;
- au regard des modifications présentées et sans justification complémentaire, il n'est ainsi pas possible de conclure que le PLU modifié est compatible avec le SCoT Sud 54 révisé ;
- l'Autorité environnementale constate que l'essentiel de la zone humide diagnostiquée est classée en zone naturelle, mais s'interroge sur le fait que le projet immobilier, comme l'indique le dossier, couvre une petite partie de celle-ci en bordure du projet ;

Point 2

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

- interdiction, dans toutes les zones, des tiny houses et des éoliennes domestiques ;
- ajout, au sein des zones urbaines, à urbaniser et agricoles, de précisions sur le type et la taille des annexes autorisées (45 m² toutes emprises cumulées – 30 m² maximum pour les garages isolés et les annexes à la construction principale, 15 m² maximum pour les abris de jardins et les serres et 10 m² pour les basse-cours à usage domestique) ;
- diminution, au sein des zones urbaines et à urbaniser, de la hauteur autorisée des murs de soutènement, passant de 2 mètres à 1,50 mètre maximum ;
- obligation, au sein des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, de raccordement au réseau d'assainissement collectif communal et infiltration des eaux pluviales à privilégier ;

Observant que :

- le règlement écrit est modifié pour s'adapter au contexte local et être clarifié ;
- si les modifications concernant les annexes sont peu significatives en zone urbaines, elles paraissent impacter davantage la zone agricole ;

Recommandant de diminuer les emprises offertes pour les annexes en zone agricole afin de protéger davantage ces zones de l'imperméabilisation ;

Point 3

Considérant que le seul emplacement réservé de la commune, relatif à la création d'une voie d'entrée dans la zone 1AU, est abandonné, du fait de la reconfiguration de la zone ;

Observant que cette suppression n'a pas d'incidence en tant que telle sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 4

Considérant que 2 nouveaux Éléments remarquables du paysage (ERP), correspondants à deux haies arbustives (situées à l'arrière des parcelles de la rue de Belle Eau et sur le pourtour du terrain de jeux, en limite du terrain d'aviation) sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;

¹ L'autorité environnementale rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour la période 2021-2031 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la période 2011-2020 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Observant que cette identification, qui vient compléter les 16 ERP déjà identifiés, permet de renforcer la protection desdites haies et de concourir ainsi à leur préservation ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Azelot (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 (PLU) 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 Azelot ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations formulées ci-avant dans le cadre du **point 1**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Azelot 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 31 octobre

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



Yann THIÉBAUT