



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 simplifiée du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la
Houve et du Pays Boulageois (57)**

N° réception portail : 006442/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 08 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 02 octobre 2025 et déposée par la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois (57), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite communauté de communes, 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 ;

Considérant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 12 décembre 2024 de la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois (10 773 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

- Point 1 : (commune de Merten) pour la zone 1AUX120, prise en compte d'un risque de pollution des sols. Ce point concerne la zone d'activités située au sud de la commune au niveau de « la rue de la Forêt ». En entrée de zone se trouve une friche industrielle (dénommée M.I.M correspondant à une ancienne société de métallisation industrielle) où un problème de pollution des sols a été identifié. Ce point vise à limiter les activités dans la zone en imposant de nouvelles règles d'usage des sols plus restrictives (interdiction d'activités industrielles, de restauration...) ;
- Point 2 : (commune de Falck) correction d'une erreur matérielle. La commune de Falck comporte 3 cités ouvrières qui sont identifiées par 2 zonages UCBA et UCBb dans le règlement graphique. Le règlement écrit en vigueur renvoie en page 49 à 2 zonages inexistants (UBC1 et UBC2) sur le règlement graphique (qui mentionne les zones UCBA et UCBb). Il s'agit de corriger cette erreur matérielle ;
- Point 3 : (commune de Villing) correction d'une erreur matérielle sur le zonage du PLUi. Le règlement graphique en vigueur comprend une « trame de cimetière » où sont autorisés « les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements ». Le périmètre de la trame a été appliqué trop largement, englobant par erreur une aire de jeux communale. Ce point réduit cette trame en la limitant aux emprises réelles du cimetière ;
- Point 4 : (commune d'Éblange) correction d'une erreur matérielle. Le règlement graphique mentionne 2 zones à urbaniser 1AUc12-1 et 1AU12-1 jointives. Sur ces zones, les constructions sont autorisées exclusivement dans le cadre de la réalisation d'une opération

d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Or une parcelle (n°370) qui fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel accordé pour une construction, antérieurement à la date d'approbation du PLUi en vigueur, a été englobée par erreur à la zone 1AU12-1. La parcelle n°370 est donc exclue de la zone 1AU12-1 ;

- Point 5 : (commune de Helstroff) correction d'une erreur matérielle. Dans le règlement graphique en vigueur, les fonds de jardins de 4 maisons individuelles (situées au niveau de la rue Neuve) ont été intégrés par erreur à la trame des jardins protégés. La trame constituant ces fonds de jardins est donc ajustée en conséquence ;
- Point 6 : (commune de Valmunster) suppression d'une règle graphique « violette pointillée » qui fait double-emploi vis-à-vis de la règle écrite d'une zone UBD-32. Ce point concerne la partie ouest du village de Valmunster qui est classée en zone UBD-32 propre aux tissus urbains dont les caractéristiques sont pavillonnaires. La zone UBD-32 est concernée par la règle d'implantation des constructions suivante : « *Dans le seul secteur UBD-32, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres comptés depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue* ». Sur la zone concernée, cette règle écrite se cumule à la trame graphique « violette pointillée » dont les modalités d'application font double-emploi vis-à-vis de la règle d'implantation écrite. La trame graphique est par conséquent supprimée ;
- Point 7 : (toutes les communes) implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UBD. L'article 4.3 du règlement de zone impose qu'en zone UBD « *toutes les constructions annexes et les piscines ne peuvent pas s'implanter à l'avant des façades situées côté rue des constructions principales* ». Cet article est complété par la clause suivante « *toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'angles situées dans une impasse pour les seuls garages* » ;
- Point 8 : (toutes les communes) complément à la définition des annexes. La phrase « *Les pergolas constituent des annexes* » est ajoutée au chapitre des dispositions générales du règlement écrit ;
- Point 9 : (toutes les communes) toiture plate en zone UBD et annexes. Ce point concerne l'article 5.2 « Caractéristiques architecturales des façades et toitures de la zone UBD ». L'article 5.2 du règlement de zone impose qu'en zone UBD et UBD-20-1 les toitures à un seul pan ou en terrasses sont interdites pour les constructions principales. Cet article est étendu aux zones UBD-15 et UBD-37 et une nouvelle disposition y est ajoutée « *toutefois, les toitures plates sont autorisées pour les annexes de type garage dès lors qu'elles sont accolées à la construction principale* » ;

Observant que :

- Point 1 : ce point permet de prendre en compte un risque de pollution avéré dans la commune. Sa mise en œuvre sera bénéfique à la santé humaine et à l'environnement ;
- Point 2 : ce point permet de mettre en cohérence le règlement écrit et graphique, sa mise en œuvre améliorera la lisibilité du règlement ;
- Point 3 : ce point améliorera la lisibilité du règlement ;
- Point 4 : selon le dossier, la parcelle n°370 est déjà desservie par des réseaux suffisants et dispose d'un certificat d'urbanisme opérationnel en cours de validité. Ce point vise à mettre en cohérence le PLU avec l'existant ;
- Point 5 : la mise en œuvre de ce point permettra aux propriétaires de ces maisons de pouvoir aménager des annexes ou piscines ;
- Point 6 : ce point corrige une erreur matérielle et permet de mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique ;

- Point 7 : ce point évite de faire appliquer la règle aux « parcelles d'angles » où l'enjeu pour lequel elle est édictée n'existe pas ;
- Point 8 : ce point introduit les « pergolas » dans le règlement écrit, et les considère comme étant des annexes aux constructions existantes. Il permettra d'éviter qu'elles ne soient considérées comme des extensions qui nécessitent un permis de construire au titre de l'article R.421-11 du Code de l'urbanisme ;
- Point 9 : ce point le permettra de réaliser des toitures plates pour les garages accolés aux constructions principales dans l'ensemble des communes concernées par une zone UBD ;
- aucun des points suscités n'aura d'incidence significative sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois (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 intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois 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 de la Houve et du Pays Boulageois ;

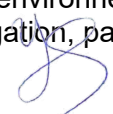
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois rendra une décision en ce sens.

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 13 novembre 2025

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


Yann THIÉBAUT