



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°2 et la révision allégée n°2
du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
de Grosbliederstroff (57)**

N° réception portail : 003663 et 003685/KK AC PLU
n°MRAe 2025ACGE71

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 les demandes d'avis conforme réceptionnées le 12 juin 2025 et déposées par la commune de Grosbliedestroff (57), relatives à la modification n°2 et à la révision allégée n°2 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 ;

Modification n°2

Considérant le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grosbliedestroff (3 322 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. reclassement de zones urbaines et ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone à urbanisation différée 2AU ;
2. évolution du règlement écrit ;

Point 1

Considérant que :

- 0,39 hectares (ha) de terrains classés en zone 2AU sont reclassés au sein de la zone urbaine UB voisine ; ces terrains correspondent à des fonds de parcelles mal classées lors de l'élaboration du PLU ou à des constructions déjà engagées lors de ladite élaboration ;
- 2,83 ha de terrains construits ou partiellement aménagés, classés actuellement en zone à urbaniser 1AU, sont reclassés en zone urbaine UB ;
- 0,16 ha de terrains construits, classés actuellement en zone 1AUa, sont reclassés au sein d'un nouveau sous-secteur UBa ;
- 2,29 ha de terrains classés en zone 2AU (à l'ouest de la zone urbaine) dans le PLU en vigueur, sont reclassés pour partie en zone 1AU, afin de les ouvrir à l'urbanisation, au nord de la rue de Forbach (1,70 ha) et pour partie en zone naturelle N (0,59 ha) ;

Observant que les reclassements présentés ci-dessus permettent :

- de rectifier des erreurs de classement réalisées lors de l'élaboration du PLU ;
- de reclasser en zones urbaines les zones construites ou aménagées, conformément à la réglementation ;

- de restituer à la zone naturelle des parcelles difficilement mobilisables et qui nécessiteraient la création de voiries supplémentaires ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 1,70 ha de terrains acquis par la municipalité, actuellement en zone 2AU ;

Observant que :

- la commune dispose de deux zones à urbaniser :
 - la zone 1AUB, à l'est, d'une superficie d'environ 3,70 ha ; le dossier indique cependant que cette zone est en cours d'aménagement ;
 - la zone 1AU, à l'est, (dont environ 3 ha sont reclassés en zone urbaine dans le projet présenté ci-avant), qui dispose encore de 1,58 ha (estimation de l'Autorité environnementale) au sud de la rue de Forbach ; le dossier précise toutefois que ces terrains, constitués de fond de parcelles des propriétés bâties le long de la rue du Téléphérique ne sont actuellement pas mobilisables faute d'accord des différents propriétaires ;
- si la population est stable depuis les années 2010, le dossier indique que la commune bénéficie d'une forte attractivité (due à sa localisation entre Sarreguemines et Sarrebruck), que le desserrement de la taille des ménages entraîne un besoin en logement à prendre en compte et que la vacance en logements n'est que de 6 % (mais 9 % selon l'INSEE) ;
- le réseau d'assainissement de la commune est relié à la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Sarreguemines, jugée conforme en performance par le portail d'information ministérielle sur l'assainissement ; la capacité de traitement de cette station permet *a priori* le futur raccordement de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation ;
- la zone ouverte à l'urbanisation est éloignée des zones inondables localisées dans le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sarre, approuvé le 23 mars 2000 et éloignée de la Zone naturelle d'intérêt écologique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (Gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliedestroff) répertoriée sur le territoire communal ;

Recommandant de prioriser la mobilisation des logements vacants puis la mobilisation des dents creuses (notamment en zone UB) avant d'urbaniser les zones en extension d'urbanisation ;

Point 2

Considérant que le règlement écrit évolue de la façon suivante :

- en zone naturelle NH (d'habitat isolé) : autorisation des piscines à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² ;
- en zone urbaine UB : instauration d'une largeur minimale de 5 mètres (au lieu de 3,50 mètres) des voies lorsque celles-ci desservent plus de deux logements en seconde ligne ;
- dans toutes les zones urbaines et à urbaniser : obligation d'assainissement de l'unité foncière conformément au règlement d'assainissement applicable à la date de l'autorisation d'urbanisme ;
- ajout de la réglementation relative au nouveau sous-secteur UBa (cf. point précédent), sur le modèle du règlement existant auparavant au sein de la zone 1AUa, afin de prendre en compte quelques règles spécifiques d'implantation (notamment pour la façade) pour ces maisons en bande ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent essentiellement de mieux adapter le règlement au contexte local, sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Révision allégée n°2

Considérant le projet de révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grosbliedestroff, qui consiste à permettre la réalisation, rue du Collège, d'un espace de stationnement pour les logements collectifs situés à proximité, implantés en lieu et place d'une friche urbaine ;

Considérant que, pour mettre en œuvre ce projet, 0,20 ha de terrains, actuellement classés en zone naturelle N, sont reclassés au sein d'un nouveau sous-secteur UBp ;

Observant que :

- la surface de projet est restreinte aux besoins et déjà artificialisée (elle servait au stationnement des bus de l'entreprise qui a déménagé) ;
- la zone est située à proximité de la ripisylve du ruisseau du Lixinger Bach ; le projet conserve toutefois un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges ;
- la notice indique que le sous-secteur imposera que le stationnement soit traité en surface perméable sur au moins la moitié de l'emprise des places créées mais cela n'est pas reporté dans le règlement du sous-secteur ni pris en compte en ces termes dans le règlement de la zone UB ;

Recommandant de préciser, dans le règlement du sous-secteur UBp mis en place, l'obligation de traiter au moins la moitié de l'emprise des places créées en surface perméable, voire, afin de favoriser notamment l'infiltration des eaux de pluies, d'exiger la désimperméabilisation de l'ensemble des places de stationnement ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification n°2 et la révision simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grosbliedestroff ne sont pas susceptibles 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 les soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Grosbliedestroff ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Grosbliedestroff 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 11 juillet 2025

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


Yann THIÉBAUT