



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 Lembach (67)**

N° réception portail : 003533/KK AC PLU
n°MRAe 2025ACGE69

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 4 juin 2025 et déposée par la commune de Lembach (67), 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 projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lembach (1 510 habitants, INSEE 2022) qui consiste à :

1. faire évoluer les plans de zonage et le règlement écrit du PLU ;
2. créer ou faire évoluer des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
3. reclasser certaines zones du PLU ;

Point 1

Considérant que :

- les plans de zonage sont modifiés pour faire apparaître le dernier plan cadastral à jour datant de janvier 2025 ;
- le règlement écrit évolue principalement de la façon suivante :
 - suppression des termes relatifs aux Surfaces hors œuvre nettes (SHON) et Surfaces hors œuvre brutes (SHOB), remplacés par la surface de plancher, dont la définition est ajoutée dans le glossaire ;
 - suppression du nuancier réalisé par le Parc Naturel Régional (PNR) des Vosges du nord concernant la couleur des façades des constructions datant de 2014 (actuellement annexé au règlement écrit) pour le remplacer par un renvoi vers le nuancier du secteur paysager – massif boisé dudit PNR au sein de chaque article 11 (relatif à l'aspect extérieur) des zones concernées ;
 - remplacement du terme « bâtiment » par « construction » au sein du glossaire et des différents articles du règlement écrit ;
 - modification de la réglementation relative aux panneaux photovoltaïques, pour les autoriser :
 - en toiture en zones agricole A, naturelle N et en zone urbaine à vocation d'activités UX ;

- au sol en zones urbaines UA et UB, s'ils sont destinés à l'autoconsommation, et en toiture dans ces mêmes zones, sans condition d'intégration dans la toiture elle-même ;
- dérogation aux règles de pente des toitures pour les carports, auvents et pergolas ;
- limitation du nombre de places de stationnement à réaliser par logement (3) et dispense de places supplémentaires pour les extensions de moins de 30 m² ;
- autorisation des clôtures en zones A et N, conformément à la réglementation ;
- augmentation de 50 cm de la hauteur autorisée des clôtures en limites séparatives dans la zone UB ;
- autorisation, en zone urbaine à vocation économique UX, des constructions sur limites séparatives et suppression de l'emprise au sol maximale de 60 % ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent :

- de mieux adapter le règlement au contexte local, de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et de développer l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- de densifier les zones urbaines à vocation d'activités (dernier point du considérant ci-dessus) ; cependant, ces zones, d'une superficie totale de 6,4 hectares (ha) sont concernées par des zonages environnementaux remarquables (site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1) ; l'incidence de cette modification réglementaire peut toutefois être considérée comme non significative sur l'environnement du fait de la conservation, dans le règlement écrit des zones concernées, de l'obligation de prévoir 30 % d'espaces verts plantés et aménagés par unité foncière en dehors de toute minéralisation, ainsi que du fait de la faible superficie concernée par une possible artificialisation supplémentaire (0,40 ha répartis sur 4 secteurs selon l'estimation de l'Autorité environnementale) ;

Point 2

Considérant que :

- des constructions isolées sont classées au sein de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les lieux-dits suivants :
 - Froensbourg : 0,34 ha, reclassé au sein du sous-secteur naturel correspondant aux écartés bâtis Ne (une ferme actuellement en zone naturelle N) ;
 - Welschthal : 0,13 ha en sous-secteur Ne (une ferme actuellement en zone N) ;
 - Katzenthal : 0,29 ha en Ne (des constructions actuellement en zone N) ;
 - Soultzthal : 0,28 ha en Ne (3 constructions actuellement en zone N) ;
 - Mattstall : 0,21 ha en sous-secteur naturel correspondant à des secteurs très peu denses à proximité immédiate des limites du bâti Ns (une maison forestière actuellement en zone N) ;
 - Baechelacker : 0,26 ha en Ne (une ancienne bergerie, actuellement en zone agricole constructible Ac, qui sera réhabilitée en gîte de tourisme) ;
- la quasi-totalité des constructions placées au sein de ces STECAL sont également identifiées en tant que « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination » ; celles-ci sont identifiées sur le règlement graphique et le règlement écrit précise que la nouvelle destination doit être exclusivement de l'habitat et que le changement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;

Observant que :

- le changement de destination permet la réhabilitation d'anciennes constructions et la préservation d'un patrimoine architecturale local ;
- si le STECAL créé au lieu-dit Mattstal (une ancienne maison forestière faisant l'objet d'un projet de rénovation) est localisé hors de toutes zones à enjeu environnemental, ce n'est

pas le cas des autres STECAL localisés au sein ou à proximité du site Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » et de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée de la Sauer et de ses affluents » ;

- les STECAL mis en place (dont 5 proviennent de zone naturelle N et un de zone agricole constructible Ac), d'une superficie totale d'environ 1,5 ha, autorisent ;
 - l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des *seules* constructions existantes à la date du PLU ;
 - le changement de destination des constructions existantes en habitations ou gîtes de tourisme (de moins de 16 personnes) *uniquement* si ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;

Recommandant, notamment au vu des zonages environnementaux remarquables dans lesquels sont situés ces STECAL, de préciser dans le règlement la notion d'extension « mesurée » (non précisée en zone Ne) ;

Point 3

Considérant que les changements de zones suivants sont effectués :

- à Pfaffenbronn, à l'est du territoire communal, création d'un secteur agricole constructible de 0,21 ha (comportant actuellement une zone de stockage agricole) Ac au sein de la zone agricole inconstructible Ai et reclassement, en parallèle, de 0,40 ha de zone Ac (comportant une zone boisée à conserver) en zone Ai ;
- à l'entrée sud du bourg de Lembach, 0,68 ha de terrains classés actuellement en zone urbaine Ubm (relative à la cité militaire qui n'existe plus), sont reclassés en zone urbaine UBa ; la zone UBM est supprimée et les règlements graphique et écrit sont modifiés en conséquence ;

Observant que :

- le reclassement effectué à Pfaffenbronn est favorable à l'environnement, que cela soit pour une augmentation de 0,19 ha de zone inconstructible ou pour la protection d'une zone boisée à plus fort enjeu ;
- la suppression de la zone UBM n'a pas de conséquence sur l'environnement ou le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Lembach (67), 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 Lembach 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 Lembach ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

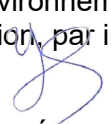
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Lembach rendra une décision en ce sens.

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 23 juillet 2025

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



Yann THIÉBAUT