PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE **HOERDT**

Elaboration	08/07/2008
Modification n°1	13/09/2012
Modification simplifiée n°1	08/10/2013
Modification n°2	15/09/2016
Modification n°3	05/02/2019
Mise en compatibilité	18/10/2022

AVIS CONFORME DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Modification n°4
ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 10 FEVRIER 2025

A HOERDT

LE MAIRE Denis RIEDINGER

atip
AGENCE TERRITORIALE INGÉNIERIE PUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
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°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hoerdt (67)

n°MRAe 2024ACGE127

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 27 août 2024 et déposée par la commune de Hoerdt (67), relative à la modification n°4 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 ;

Considérant le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hoerdt (4 565 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. modification du règlement écrit ;
2. correction d'erreurs matérielles et reclassement de zones ;

Point 1

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

- pour faciliter l'isolation par l'extérieur en zones urbaines UA[1], UB[2] et UL[3] (en accordant des dérogations pour des isolations de moins de 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions ou de surplomb d'une voie ou emprise publique) ;
- pour faire évoluer la réglementation des clôtures et principalement :
  - leur hauteur (+ 30 cm ou + 80 cm sous condition) en zone UB ;
  - leur composition (devant comporter un mur bahut de maximum 20 cm) en zone urbaine UX[4] et en zone à urbaniser 1AUX ;
- pour faire évoluer la réglementation des toitures et principalement :
  - autoriser 20 % de toitures plates, toitures terrasses et attiques en zone urbaine UA ;
  - simplifier les règles relatives aux couleurs des toitures à pan au sein de toutes les zones urbaines et à urbaniser ;
  - supprimer la règle demandant que les panneaux solaires doivent préférentiellement être intégrés à la toiture en zones urbaines UA et UB et en zone à urbaniser 1AU ;
  - pour permettre, en zone urbaine UA, en plus d'une construction à usage principal d'habitation, la rénovation, réhabilitation, extension ou changement d'affectation de constructions existantes ;

1 UA : zone mixte correspondant au village ancien
2 UB : zone à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions récentes de l'agglomération
3 UL : zone destinée aux sports, aux loisirs et à la détente
4 UX : zone à vocation principale d'activités industrielles ou artisanales

- pour assouplir, en zone UA, UB et 1AU, la réglementation relative à l'implantation des constructions sur des parcelles situées à l'angle de deux emprises publiques (en ne tenant compte que du côté où se trouve l'accès principal) ;
- pour ajouter en zone UB l'obligation de respecter une distance minimale de 3 mètres entre deux habitations sur une même propriété ;
- pour modifier, en zones UA, UB, UX, 1AU et 1AUX, les règles de stationnement et notamment reprendre exactement les obligations listées par le code de l'urbanisme ;
- pour autoriser, en zone UX1 et en zone agricole A7 (zone réservée aux activités hippiques, déjà fortement artificialisée) les annexes aux logements de fonction, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscine comprise ;
- pour autoriser en zone naturelle N les aménagements en faveur de la biodiversité ;
- pour simplifier la règle d'implantation avec prospect[5] en zone UA, UB, UL, 1AU, 1AUX et A, le calcul se faisant désormais au nu de la façade ;
- pour autoriser, en zone UA, UB et 1AU, des carports à l'avant des habitations ;
- pour ne soumettre, en zone UA, UB, UX, UL, 1AU, 1AUX, 2AU et A, que les constructions principales à usage d'habitation à certaines règles (notamment les mesures d'isolation acoustique et les obligations concernant l'aspect extérieur) et non plus les annexes ;
- pour supprimer les références obsolètes au Coefficient d'occupation du sol (COS) ;

Observant que les modifications du règlement écrit ci-dessus :

- permettent notamment de faciliter l'isolation des logements, l'utilisation des énergies renouvelables et de densifier la zone urbaine ;
- ont peu de conséquences sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 2

Considérant que les erreurs matérielles ci-après sont rectifiées :

- rectification de l'emprise d'un emplacement réservé (n°9 relatif à l'élargissement de la rue du Ried) dont l'emprise avait été mal reportée sur le plan du règlement graphique ;
- rectification sur les plans du règlement graphique des sous-secteurs de la zone urbaine UAj3, nommée par erreur AUj3 (cette dénomination n'existe pas dans le règlement écrit) ;

Considérant que les reclassements suivants sont effectués par la présente modification :

- reclassement des sous-secteurs UAj3 (rectifiés ci-dessus), d'une superficie totale de 0,3 hectare (ha), au sein d'un secteur nouvellement nommé UBj, conformément à la zone voisine (UB1) ; le règlement graphique est modifié en conséquence ; le règlement écrit est principalement modifié pour préciser que sont autorisés dans ce secteur UBj les piscines et les abris de jardin dont la surface n'excède pas 30 m² de surface de plancher ;
- reclassement de la zone à urbaniser 1AU1, d'une superficie de 4,35 ha, relative au lotissement de l'hippodrome, entièrement urbanisée, en zone urbaine UB ; le règlement graphique est modifié en conséquence ; un nouveau sous-secteur UB8 est créé sur la zone reclassée afin d'encadrer notamment la gestion des eaux pluviales, les reculs entre les garages et l'alignement des voies et emprises publiques ainsi que la hauteur des clôtures ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur la zone est conservée mais actualisée pour intégrer ce qui a déjà été réalisé ;
- reclassement en zone UA1 de 0,3 ha de terrains classés actuellement en zone 2AU3 afin d'harmoniser la profondeur constructible des fonds de parcelles ;

Observant que la correction d'erreurs matérielles permet de rectifier les documents du PLU concernés ;

Observant que les reclassements présentés font suite à :

5 Distance minimale entre des bâtiments fixée par les règlements d'urbanisme.

- une erreur de prise en compte sur le règlement graphique des espaces de jardins concernés ;
- l'urbanisation de la zone à urbaniser ;
- une mauvaise prise en compte des parcelles lors de l'élaboration du PLU ;

Observant que ces reclassements n'ont pas de conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain, notamment du fait de :

- l'encadrement des abris de jardins autorisés dans la nouvelle zone UBj ;
- la conservation de l'OAP sur la zone UB8 (pour maintenir les orientations paysagères du secteur) ;
- la superficie minime reclassée en zone UA1 ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Hoerdt (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hoerdt 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 Hoerdt ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Hoerdt 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 10 octobre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU