



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°5 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Marolles (51), portée par la Communauté
de communes de Vitry, Champagne et Der**

N° réception portail : 004209/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 28 août 2025 et déposée par la Communauté de communes de Vitry, Champagne et Der, compétente en la matière, relative à la modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marolles, 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 Marolles (51) (4 685 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. création de 2 sous-secteurs Ns en zone naturelle et mise en place de la réglementation correspondante ;
2. modification du règlement écrit ;
3. modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Point 1

Considérant qu'en zone naturelle NS, zone relative au développement d'activités sportives, de loisirs ou de détente, les 2 sous-secteurs suivants sont mis en place :

- entre la rue Saint-Jacques et la route nationale n°4, un secteur Ns1, d'une superficie de 2,5 hectares (ha) :
 - dans lequel les occupations du sol autorisées sont :
 - « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » ;
 - « *les affouillements et exhaussements de sol liés à une occupation du sol autorisée* » ;
 - dans lequel les hauteurs autorisées sont :
 - de « *12 mètres hors tout pour toute construction ou installation destinées à des équipements sportifs* » (afin de permettre la construction éventuelle d'une tribune ou de vestiaires à proximité des équipements sportifs existants) ;
 - de 3,5 mètres hors tout pour tout autre construction ou installations (pas de changement par rapport à la réglementation en vigueur) ;

- à l'ouest de la zone urbaine, à proximité de la route départementale n°396, un secteur Ns2, d'une superficie d'environ 2 ha :
 - dans lequel, en plus des deux occupations du sol détaillées ci-dessus, sont autorisées :
 - « les constructions et installations nécessaires à une activité agricole à condition d'être en lien avec l'activité horticole » ;
 - « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ;
 - dans lequel les hauteurs autorisées sont :
 - de « 6 mètres hors tout pour toute construction ou installation » (au lieu de 3,5 mètres dans le règlement en vigueur) ;

Observant que les 2 sous-secteurs mis en place par la présente modification du PLU sont tous 2 artificialisés et situés à proximité de zones d'activités ; ils ne sont concernés ni par des zonages environnementaux remarquables ni par des milieux sensibles ;

Point 2

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

- en zone naturelle N : suppression d'un renvoi non réglementaire vers le Règlement national d'urbanisme (RNU) pour l'emprise autorisée des constructions et installations ; celle-ci n'est pas réglementée ;
- en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat 1AUh :
 - augmentation de l'emprise au sol autorisée, passant de 20 à 60 % de la parcelle, à l'instar de la zone UD (cf. ci-dessous), zone dans laquelle ont vocation à être reclassées les parcelles ;
 - augmentation de la hauteur maximale autorisée de 7 à 12 mètres pour les éventuels équipements d'intérêts collectif et services publics ;
 - autorisation pour les constructions inférieures ou égales à 20 m² de s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre des voies ou emprises publiques ;
- en zone urbaine UD, zone répartie de part et d'autre de la route départementale n°396 : autorisation pour les constructions inférieures ou égales à 20 m² de s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre des voies ou emprises publiques ;

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

- permettent de rectifier une erreur réglementaire ;
- ont pour objet de densifier les zones 1AUh et UD ;
- sont sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain ;

Point 3

Considérant que :

- la seule OAP rédigée sur le territoire communal lors de la modification n°3 du PLU (quartier Oudet, au nord-est de la zone urbaine, d'une superficie d'environ 4 ha) est rectifiée par la présente modification n°5, essentiellement pour localiser la zone d'implantation préférentielle d'un équipement sportif (sur environ 1 ha), au sud-ouest de la zone 1AUh ;
- sont également ajoutés dans le cahier des OAP :
 - des principes généraux applicables aux nouvelles opérations d'aménagement (densité et diversité des formes bâties, accessibilité et desserte interne, qualité environnementale et paysagère, réseaux) ;
 - une programmation indiquant que la zone 1AUh « résidence le Champ Margot » a été réalisée, que les zones 1AUh, « Oudet », « rue des Colombiers », « rue du Ruhautier »

et « rue des Erables » sont programmées entre 2021 et 2030 et que les zones 2AU « Ouest » et « Est », sont programmées entre 2031 et 2040 ;

Observant que :

- la modification de l'OAP pour tenir compte du projet d'équipement sportif n'a pas d'incidence en tant que telle sur l'environnement, la zone n'étant notamment pas concernée par des zonages environnementaux remarquables ;
- la commune, dont la population est en diminution depuis 2011, est soumise à l'urbanisation limitée du fait de l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), le SCoT du pays Vitryat étant en cours d'élaboration depuis 2016 ;
- la commune dispose, en plus des 4 ha de l'OAP modifiée, de 44 ha de zone 1AU et 12 ha de zone 2AU ;

Recommandant d'engager rapidement une révision du PLU communal, sachant que l'enveloppe de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (NAF) attribuée à la commune jusqu'à 2031¹ pour respecter les réglementations en vigueur ne s'élève qu'à 1,1 ha ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marolles (51) 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 Vitry, Champagne et Der ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune / communauté de communes sur **ses observations et sa recommandation formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der 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 17 octobre 2025

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



Yann THIÉBAUT

1 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/163176/tableau-de-bord/trajectoires>