



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 Sanchey (88)**

N° réception portail : 003735 KK AC PLU
n°MRAe 2025ACGE77

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 17 juin 2025 et déposée par la commune de Sanchev (88), compétente en la matière, 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 Sanchev (953 habitants, INSEE 2022) qui fait évoluer le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les points suivants :

- **Point 1 : réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales.** Le SCoT approuvé donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification avant de construire en extension ; de ce fait, le PLU actuel de Sanchev n'est pas compatible avec le SCoT et nécessite des adaptations ; aussi ce point reclasse en zone 2AU (zone nouvellement créée, et bloquée par le PLU dans une logique de modérer la consommation d'espaces) deux zones à urbaniser sur le court terme, 1AUa (1) et 1AUa (2) d'une surface totale de 4,91 ha qui n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en vigueur ;
- **Point 2 : mettre à jour plusieurs emplacements réservés et revoir le document de zonage en conséquence.** Ce point supprime les emplacements réservés n°1 (de 0,03 ha) et n°16 (de 1,54 ha) parce que les projets initialement prévus sur ces emplacements ont été abandonnés ;
- **Point 3 : reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale.** Ce point porte sur 10 thématiques dont les plus significatives portent sur les énergies renouvelables, les économies d'énergie et les matériaux biosourcés, l'identification d'un secteur Ner inconstructible dans le PLU qui correspond au Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux et aux ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés (digues, canal, rigoles d'alimentation) ; le recul aux lisières des forêts, soumises ou non au régime forestier, aux limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières ;
- **Point 4 : élaborer une OAP aux abords du Lac de Bouzey.** Ce point permet de préserver le caractère identitaire et patrimonial des abords de ce lac par une maîtrise du paysage de

ses abords et une valorisation de l'environnement immédiat en favorisant les perspectives visuelles ou les attributs ayant un rôle fonctionnel important pour le site (le canal d'alimentation du réservoir de Bouzey, les sentiers piétons, la piste cyclable...) ;

- **Point 5 : reclasser une zone UB pour tenir compte des évolutions en matière de gestion des réseaux.** La zone UB correspond aux secteurs d'extensions urbaines récentes. Celle-ci comprend un secteur UBa de 4,61 ha où les constructions sont dotées d'un assainissement autonome. Toutes les constructions du secteur UBa sont aujourd'hui raccordées à l'assainissement collectif. Aussi, le classement en secteur UBa ne se justifie plus, et ce point reclasse les parcelles concernées en zone UB ;
- **Point 6 : élaborer une OAP bourg-centre.** La commune voudrait redonner vie au centre-bourg en réinvestissant des espaces délaissés, en favorisant l'accès à celui-ci, tout en assurant la protection et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie. Ce point vise à cet objectif en définissant un périmètre de 2,61 ha classé en zone UBf sur le règlement graphique ;
- **Point 7 : reclasser la zone UBf, pour partie, en zone 2AU.** Le PLU en vigueur définit une zone UBf (de 4,67 ha) destinée à accueillir des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs. Une partie de cette zone (2,61 ha exactement) constitue le périmètre de l'OAP centre-bourg (voire le point précédent). Ce point reclasse le secteur classé en UBf non inclus dans le périmètre de l'OAP bourg-centre (2,57 ha) en zone 2AU ;
- **Point 8 : reclasser la zone UBe en zone Ni, à la suite du déplacement d'un projet senior sur une autre zone.** Le PLU en vigueur définit une zone UBe (1,36 ha) destinée à accueillir des équipements à caractère médico-social. Initialement, la commune avait pour projet d'implanter des logements seniors sur cette zone. Ce projet étant aujourd'hui repositionné sur la zone UBf (dans le périmètre de l'OAP bourg-centre), la nécessité de maintenir la zone UBe n'est plus justifiée. Aussi, ce point reclasse la zone UBe de 1,36 ha en zone Ni (zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages) ;
- **Point 9 : reprendre le règlement écrit de la zone NI (habitations légères de loisirs), afin de définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées sur cette zone et d'ajouter un recul entre chaque construction.** Ce point modifie dans le règlement, l'article N8 -Titre V - Chapitre I - Section II - pour ajouter un respect d'une distance de 10 mètres entre chaque construction en secteur NI, l'article N9 - Titre V - Chapitre I - Section II pour autoriser une emprise au sol de 40 m² maximum pour les constructions en zone NI avec un nombre maximal de 10 constructions dans cette zone ;

Observant que :

- Points 1 à 5 : ces points ont déjà été examinés et ont fait l'objet d'un avis conforme de la MRAE en juillet 2024¹ et la mise en œuvre de ces points n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 6 : la mise en œuvre de ce point permettra la mise en valeur d'un secteur remarquable et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 7 : la mise en œuvre de ce point s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels défendue par le SCoT des Vosges Centrales, et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 8 : la mise en œuvre de ce point permet d'actualiser le PLU et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024acge88.pdf>

- Point 9 : ce point fixe un nombre limité de constructions, et la distance entre les constructions en zone NI. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sanchey (88), 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 Sanchey 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 ne doit pas être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Sanchey ;

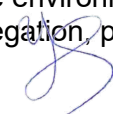
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sanchey rendra une décision en ce sens.

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 28 juillet 2025

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



Yann THIÉBAUT