



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Buchères (10)**

n°MRAe 2021DKGE272

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 27 octobre 2021 et déposée par la commune de Buchères (10), relative à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé en 2007 et ayant fait l'objet de 8 modifications, la dernière étant datée de 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS);

Considérant que le projet de modification n°9 du PLU de la commune de Buchères (1 764 habitants en 2018 selon l'INSEE) a pour objectifs de :

1. protéger le patrimoine bâti ;
2. faire évoluer le règlement écrit pour s'adapter aux transformations de la commune ;
3. protéger le patrimoine et les espaces naturels ;
4. se rendre compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 ;

Point 1

Considérant que, pour atteindre ces objectifs, la modification n°9 prévoit :

- la mise en place sur le règlement graphique d'une trame spécifique permettant d'identifier deux secteurs, situés dans le bas de Buchères et à Courgerennes (ancienne commune incluse dans Buchères), en tant que patrimoine historique de la commune, secteurs dans lesquels des règles spécifiques sont mises en place ;
- le rajout dans le règlement littéral de règles permettant de protéger la cohérence urbaine et architecturale de ces deux secteurs, localisés au sein de la zone urbaine UC, et notamment de :

- diminuer l'emprise au sol autorisée des constructions (20 % au lieu de 35 % pour les autres secteur de la zone UC) ;
- limiter les hauteurs de constructions à 4,5 mètres à l'égout et 3,5 mètres à l'acrotère ;
- implanter les façades principales à l'alignement ou en recul avec les constructions anciennes voisines ;
- conserver les volets battants existants ;
- respecter les éléments participant à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial des bâtiments en travaux (ordonnancement et traitement ornemental des façades, toitures et couvertures ainsi que huisseries et menuiseries) ;

Observant que les mesures détaillées ci-dessus permettront de protéger le patrimoine historique de la commune, caractéristique de la Champagne crayeuse ;

Point 2

Considérant que la modification n° 9 prévoit, dans le règlement littéral du PLU, de :

- réglementer dorénavant le stationnement des véhicules avec des règles applicables sur toute la commune, par type de construction (habitat individuel et collectif, hébergements hôteliers, bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts, ...), et non plus par zone ; ces nouvelles règles sont donc reprises dans les dispositions générales du règlement littéral ;
- harmoniser l'implantation des piscines sur l'ensemble du territoire communal et non plus par zone tout en fixant à 2 mètres minimum le recul demandé pour ces piscines par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives ;
- mettre en place une distance de 3 mètres minimum entre les plantations d'arbres de hautes tiges et les limites séparatives et la voie publique ;
- réglementer les accès aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques et non plus par rapport au nombre de constructions ; une largeur minimale de 4 mètres et une longueur maximale de 50 mètres par accès sont notamment fixées ;
- inclure, après les dispositions générales du règlement littéral, des règles et définitions s'appliquant à l'ensemble des zones ;

Considérant que cette modification revoit également les règles ci-après du règlement littéral pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à destination d'habitat (*éléments non repris clairement dans la notice*) :

- ouverture de la possibilité de reconstruire après sinistre si la nouvelle construction n'entraîne pas de nuisance supplémentaire et conserve la même destination ;
- interdiction dans les Espaces boisés classés (EBC) des défrichements et des occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'EBC ;
- interdiction des clôtures susceptibles de fermer des sentiers piétonniers ;
- autorisation d'implanter des entrepôts de moins de 100 m² ;
- obligation de positionner les éléments techniques susceptibles de générer des nuisances (blocs de climatisation, ...) de façon à les minimiser ;

- précision sur la hauteur maximale des constructions autorisées (6,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère) ;
- autorisation des implantations en saillies (de façon encadrée) ;
- autorisation d'implanter les constructions annexes en limites séparatives (sous réserve d'un gabarit donné) ;
- obligation pour les habitations, sur une même propriété, d'être soit mitoyennes soit distantes d'au moins 8 mètres ;
- précisions concernant les caractéristiques générales des constructions, et principalement : interdiction d'utiliser le blanc ou des couleurs trop vives, les coffrets des volets roulants doivent être invisibles, les pentes de toit doivent être égales ou supérieures à 40°, les toits à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes de moins de 15 m² ou les bâtis secondaires venant s'appuyer sur une construction plus haute, interdiction (sauf exceptions listées) des toitures-terrasses, les toitures doivent être de teinte terre cuite, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 mètre et leur constitution autorisée est listée, les murs pleins sont autorisés s'ils ne dépassent pas 1,50 mètre ;

Observant que les modifications du règlement littéral présentées plus haut permettent, sans conséquences négatives sur l'environnement :

- d'adapter la réglementation du PLU aux réalités du terrain ;
- de maintenir une harmonie architecturale conforme au bâti traditionnel champenois dans le village ;

Recommandant cependant de :

- ***compléter les dispositions générales concernant le stationnement des véhicules par celles concernant les vélos (existant auparavant) et d'inclure les obligations relatives aux véhicules électriques (articles L.113-12 et R.113-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation entrant en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2021) ;***
- ***faire apparaître clairement dans la notice de présentation l'ensemble des éléments listés dans le « considérant » ci-dessus (concernant les zones urbaines et à urbaniser à destination résidentielle) ainsi que leur justification ;***

Point 3

Considérant que la modification n°9 prévoit également :

- d'identifier les cheminements doux afin de les protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ; ceux-ci sont ainsi identifiés sur le règlement graphique et le règlement littéral est complété afin d'interdire leur clôture et toute nouvelle sortie de véhicule ;
- de mettre en place une bande tampon de préservation de la ripisylve de l'Hozain, reportée sur le règlement graphique ; le règlement littéral interdit dans cette bande tampon toute coupe et abattage d'arbres sans déclaration préalable et n'y autorise que les abris de jardin de moins de 5 m² et les dispositifs d'assainissement non collectif ;

- d'augmenter la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitat et de loisirs ; celle-ci passe ainsi de 10 à 30 % de la superficie des terrains ;

Observant que les modifications prévues permettront de protéger le patrimoine naturel de la commune et, en limitant l'imperméabilisation, contribueront à réduire le risque d'inondation ;

Point 4

Considérant que le PLU est également modifié de la façon suivante :

- identification sur le règlement graphique de deux périmètres de centralité, situés, l'un au cœur de la commune, et l'autre, au sud, de part et d'autre de la route de Maisons Blanches ; ces deux périmètres sont classés en zone urbaine UC et en zones à urbaniser 1AUA ; hors de ces périmètres, les commerces sont limités, conformément aux règles du SCoT ;
- modification de l'échéancier d'ouverture des zones à urbaniser dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : les zones à urbaniser 1AUA2 (21,76 hectares (ha)) ne pourront être ouvertes qu'après urbanisation complète des zones 1AUA1 (9,8 ha) ;

Observant que ces modifications conduisent à se conformer aux exigences du SCoT des territoires de l'Aube ;

Recommandant toutefois de reclasser plutôt les zones à urbanisation immédiate 1AU2 en zones à urbanisation différée (2AU) puis de revoir l'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 2AU) lors d'une procédure de révision prochaine ;

Rappelant que la rédaction des OAP doit tenir compte des obligations issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants, définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques) ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Buchères, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations et du rappel**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buchères 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 décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buchères (10) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 2 décembre 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mr-ae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.