



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de la communauté de communes des Portes de  
Romilly-sur-Seine (10)**

n°MRAe 2022DKGE6

## 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<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 6 décembre 2021 et déposée par la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine (10), relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite communauté de communes, approuvé le 02 mars 2020 ;

Considérant que la modification n°1 du PLUi est concernée par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine (18432 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

- **Point 1** : modifications portant sur quelques éléments du règlement graphique, en ce qui concerne :
  - **la commune de Romilly-sur-Seine** :
    - reclassement en zone UC des parcelles BO461 à BO467 de 0,58 ha classées en zone UXB situées près de la rue Milford Haven ;
    - reclassement en zone UC de 0,27 ha de parcelles classées en zone UCj à vocation de jardin situées au sud du chemin des Marais ;
    - reclassement en zone UXBe (nouvellement créée) d'un site de 5,6 ha classé en zone UC. Il s'agit du site occupé par l'Agence nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA) ;

- le règlement du secteur UXBe autorise dans le site des activités à vocation économique, toutes constructions à l'exception de celles à destination d'habitats et d'industries ainsi que les ICPE non compatibles avec les zones résidentielles proches, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
  - création d'un emplacement réservé (dit n°12) près de l'impasse du Chant de l'Alouette ;
  - adaptation des limites du Droit de préemption urbain relatif au périmètre de protection de captage du lieu-dit « Le Haut du Chêne » ;
- **la commune de Pars-lès-Romilly**
    - reclassement en zone 2AU d'une parcelle de 0,35 ha classée en zone UC ;
    - reclassement en zone UCj de 0,4 ha d'une partie des parcelles classées en zone UC ;
- **Point 2 :** adaptation de l'Orientation d'aménagement et de programmation de l'étude entrée de ville Est de Saint-Hilaire-sous-Romilly ;
  - **Point 3 :** modifications de quelques éléments du règlement à savoir :
    - **dispositions en matière de stationnement.** En zones UXA, UXB et 1AUX, la présente modification définit un ratio unique pour toutes les zones à vocation d'activités en matière de stationnement vélos et véhicules légers ;
    - **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UC et 1AU.** L'article II-1-c des zones UC et 1AU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives fait référence à la hauteur des constructions, alors qu'il convient de faire référence à la moitié de la hauteur. En effet, un recul des constructions égal à leur hauteur est trop important et limite fortement les possibilités d'implantation. La modification n°1 du PLU vise donc à corriger cette erreur ;
    - **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UXB et 1AUX.** L'article II-1-C de la zone UXA demande actuellement un recul des bâtiments par rapport aux limites séparatives de « la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m ». Ce recul minimum de 4 mètres ne permet pas d'optimiser le foncier des zones d'activités, la communauté de communes souhaitant proposer une densité plus importante sur ces zones. La modification n°1 du PLUi vise donc à imposer un recul minimum de 3 mètres de la même façon que sur la zone d'activités Aéromia (Zone UXA) pour une optimisation des parcelles. Il est cependant précisé que ce recul de 3 mètres sera autorisé uniquement s'il est suffisant pour la défense incendie ;
    - **implantation des annexes par rapport aux limites séparatives en zones UB, UC, 1AU et Nj.** Le règlement écrit autorise la construction d'annexes présentant un toit à un pan uniquement si elles sont implantées en limite séparative et à condition que le faitage soit en limite séparative. Cette disposition est trop contraignante et ne permet pas toujours la bonne intégration des annexes sur le terrain vis-à-vis des constructions existantes. La modification n°1 du PLUi vise donc à supprimer cette disposition et à autoriser la construction d'annexes présentant un toit à un pan quelle que soit son implantation ;

- **suppression des coquilles** figurant dans le règlement des zones UXA, UXB, UXC et 1AUX. Les articles II-4 des zones UXA, UXB, UXC et 1AUX relatifs aux conditions de création de places de stationnement différencient les dispositions selon les vocations des constructions. Il s'avère que des coquilles sont présentes au sein du règlement puisqu'il est fait référence à la vocation artisanale dans le paragraphe relatif aux vocations industrielles et d'entrepôt. Ces coquilles sont donc supprimées ;
- **autorisation d'utilisation du blanc en façade dans l'ensemble des zones du PLUi.** Les zones UA, UB, UC, UXB, UXC, 1AU, 1AUX, A et N interdisent l'utilisation du blanc en façade au sein des articles II-2 réglementant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Cependant, il apparaît que cette interdiction est difficilement applicable et apporte peu d'intérêt à l'objectif de la communauté de communes qui est d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. En effet, le blanc pur n'est pas une teinte utilisée pour le revêtement de façades. La modification n°1 du PLUi vise donc à supprimer l'ensemble des interdictions d'utiliser le blanc en façade ou sur les clôtures sur l'ensemble de zones cité ci-dessus.

Observant que :

- **Point 1** : la modification n°1 du PLUi vise la correction d'erreurs matérielles dans le règlement, la densification urbaine et la valorisation d'un ancien site de formation en vue d'activités économiques et sociales. Concernant :

**la commune de Romilly-sur-Seine.** D'après le dossier :

- un lotissement a été autorisé en 2010 pour des constructions d'habitations sur les parcelles BO461 à BO467 rue Milford Haven. Or, dans le PLUi en vigueur, ces parcelles ont été classées par erreur en zone économique UXB. Il s'agit donc d'une erreur de classement qu'il convient de corriger pour correspondre à la destination réelle de ces parcelles ;
- les fonds de parcelles situées au sud du chemin des Marais sont classées en UCj (à vocation de jardins), dans le PLUi en vigueur. Cette situation restreint la densité bâtie possible sur ce secteur. Afin d'optimiser les possibilités de construire au sein de la zone urbaine mixte UC, il est décidé de réduire la profondeur du secteur UCj au profit de la zone UC. L'Ae note que les fonds de parcelles qui sont en zones humides et également situés en ZNIEFF de type 1 « Marais et bois de la vallée du Pars au Sud-Ouest de Romilly-sur-Seine » ont été préservés ;
- l'ancien site de l'AFPA (Agence nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes) est actuellement classé au sein de la zone UC à vocation mixte. Cependant, l'objectif de la communauté de communes est de permettre la reprise de ce site pour des activités à vocation économique. Ainsi, dans le but de garantir le devenir économique du site, la modification n°1 du PLUi vise à le classer au sein de la zone UXB ;
- l'impasse du Chant de l'Alouette présente des problématiques de circulation et de gestion des eaux de pluies. La commune de Romilly-sur-Seine souhaite obtenir une partie des parcelles BN194 et BN772 afin d'y réaliser un espace de retournement et les équipements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, un emplacement réservé n°12 est créé au bénéfice de la commune de Romilly-sur-Seine sous la désignation « Création d'un espace de retournement et équipements d'infiltration des eaux pluviales ». La surface totale de cet emplacement réservé est de 89 m<sup>2</sup> répartie sur une partie de la parcelle BN194, pour une surface de 79 m<sup>2</sup>, et sur une partie de la parcelle BN762, pour une surface de 10 m<sup>2</sup> ;

- lors de l'élaboration du PLUi, le périmètre de protection rapprochée du captage du lieu-dit « Le Haut du Chêne » n'a pas été correctement reporté. Le périmètre du Droit de préemption urbain qui intègre ce périmètre de protection rapproché n'est donc pas correct et ne correspond pas aux parcelles visées par l'arrêté de protection de captage n°94-3159A du 20 octobre 1994. Ainsi, la modification n°1 du PLUi vise à rectifier cette erreur, en adaptant les limites du Droit de préemption urbain conformément à l'arrêté de protection de captage n°94-3159A du 20 octobre 1994 qui vise en totalité les parcelles ZI17 à 55, 78, 83 à 121 et 124 et, en partie, les parcelles ZI2 à 4, 79 et 123 ;

**la commune de Pars-lès-Romilly.** D'après le dossier :

- une partie de la parcelle YB26, rue du Chatelet, est actuellement classée au sein de la zone UC, le long de la route, sur une profondeur d'environ 35 mètres. Depuis l'élaboration du PLUi, il s'est avéré que les réseaux nécessaires à la constructibilité de la parcelle ne sont pas au droit de la parcelle, et qu'il n'existe aucune vision à court terme quant à leur acheminement. Étant donnée cette situation, il est préférable de reclasser la partie est de la parcelle YB26 au sein de la zone d'urbanisation future bloquée 2AU. De cette façon, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle pourra être réalisée uniquement sous réserve de l'acheminement des réseaux nécessaires ;
- les jardins des parcelles AM94 à AM99, rue des Nouattes, situés au nord des constructions existantes ont été classés en zone UC. A ce jour, ils sont donc constructibles alors qu'ils ne sont pas desservis par les réseaux, ni la voirie. Dans l'attente de travaux d'infrastructures ou d'un projet d'aménagement d'ensemble judicieux, il est préférable d'identifier ces parcelles comme des jardins ;
- **Point 2** : la modification n°1 du PLUi vise à redéfinir la répartition entre espace vert et activité, pour permettre le maintien d'une frange végétale entre l'activité existante au nord et les habitations au sud ; selon le dossier une orientation d'aménagement avait été réalisée pour adapter l'organisation des constructions et veiller à une bonne intégration des fonctions (habitat/activités). Il s'avère qu'une activité souhaite s'agrandir, mais est contrainte par l'espace vert identifié sur l'OAP. Afin de permettre l'extension de cette activité tout en veillant à la qualité d'aménagement du site, l'OAP est revue sans supprimer l'espace vert ;
- **Point 3** : la modification n°1 du PLUi vise des corrections d'erreurs, et à supprimer l'ensemble des interdictions d'utiliser le blanc en façade ou sur les clôtures sur l'ensemble de zones ;
- **Points 1, 2 et 3** : la modification n°1 du PLUi facilitera l'instruction des autorisations d'urbanisme, et la mise en œuvre du PLUi aura peu de conséquence sur le paysage et les espaces naturels, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite communauté de communes 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<sup>er</sup>**

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°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Portes de Romilly-sur-Seine (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 19 janvier 2022

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**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-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.