



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la
modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Villas (10)**

n°MRAe 2022DKGE7

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 2 décembre 2021 et déposée par la commune de Saint-Julien-les-Villas (10), relative à la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 7 juin 2012 et modifié de façon simplifiée le 12 décembre 2016 et le 4 mars 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 02 décembre 2022 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Aube ;

Après la consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Villas (6 801 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. adaptation du zonage et création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour aménager le site de l'ancien club house du Château des Cours ;
2. adaptation du zonage et création d'une OAP pour aménager l'ancien site industriel des usines Fenwick ;
3. adaptation du zonage d'autres secteurs ;
4. adaptation de certains Emplacements réservés (ER) ;
5. adaptation de diverses prescriptions du règlement écrit ;

Considérant que :

Point 1

- le site de projet, d'une superficie de 1,97 hectare (ha), est classé en zone à urbaniser « loisirs » (1AUL) dans le PLU en vigueur ; il comporte actuellement des

terrains de sport (tennis, pétanque, ...), une piscine, ainsi qu'un ensemble de constructions (espace de restauration, club house...);

- afin de permettre la construction d'une vingtaine d'habitations, la présente modification simplifiée :
 - reclasse la zone 1AUL en zone urbaine UC ;
 - supprime l'emplacement réservé (ER) n°6 qui prévoyait une voie longeant la zone, la desserte de la zone devant dorénavant se faire par le sud, via la rue de la Fable ;
 - modifie le règlement écrit en supprimant toute référence à la zone 1AUL qui n'existe plus ;
 - met en place une OAP nommée « Château des Cours » précisant notamment que la zone UD boisée à l'est du site, située en zone rouge du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'agglomération troyenne, approuvé le 13 avril 2017, est inconstructible et que les espaces boisés doivent être préservés et que le site est également concerné, au nord, par des Espaces boisés classés (EBC) qu'il convient de protéger ;

Point 2

- le site de projet (parcelle cadastrale n° AD 244), d'une superficie de 1,43 ha, est actuellement classé en zone urbaine à vocation économique UY ; il comporte à ce jour les anciennes constructions inoccupées et vétustes des usines Fenwick (manutention, fabrication de machines d'usage général) ; le pétitionnaire indique que le sol présente des traces de pollutions ;
- afin de permettre la construction de 3 à 4 bâtiments d'habitation, composés d'un rez-de-chaussée et de 2 niveaux (9 mètres de hauteur à l'acrotère), et de réaliser ainsi 36 à 42 logements, la présente modification simplifiée :
 - reclasse cette parcelle en zone urbaine à vocation principale d'habitat UC ;
 - met en place une OAP nommée « Ancien site industriel Fenwick » rappelant le passé industriel du site et précisant :
 - les principes de desserte du site (automobiles, cycles, piétons) ;
 - la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres le long des berges du canal du Trévois ;
 - la création d'une frange paysagère sur les abords ouest, nord et est du site ;

Point 3

- deux parcelles cadastrées AB 279 et AB 562, d'une superficie totale de 0,13 ha, classées par erreur en zone urbaine à vocation principale d'habitat UCB, sont reclassées en zone urbaine à vocation d'activités commerciales (UYC) ; un bâtiment commercial occupe d'ailleurs une partie de ces parcelles ;
- 14 parcelles cadastrées AS 536 à 543, AS 546 à 550 et AS 555, d'une superficie totale de 0,47 ha, actuellement en zone urbaine UCB sont reclassées en zone UC afin de préserver une unité de hauteur avec les bâtiments alentours (limitation à 4 niveaux habitables au lieu de 6 en zone UCB) ;
- un secteur urbain UCBA, créé auparavant pour autoriser des bâtiments à 6 niveaux et définir une implantation stricte des constructions en bord de voie, est supprimé et reclassé en zone UC afin de ne permettre des bâtiments que de 4 niveaux habitables ;

Point 4

Les emplacements réservés (ER) suivants sont supprimés :

- l'ER n° 6 permettant la création d'une voie nouvelle (cf. point n°1) ;
- l'ER n° 7, d'une superficie d'environ 600 m², prévu pour l'extension du groupe scolaire ; le bâtiment concerné par cet ER a été dévolu à la police municipale et l'extension éventuelle du groupe scolaire situé à proximité se fera sur d'autres parcelles ;

Point 5

Le règlement est modifié de la façon suivante :

- instauration d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'ensemble des zones du territoire communal (article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) ;
- limitation du nombre d'accès permettant de desservir une nouvelle construction d'habitation (article 3, relatif aux accès et voiries des zones urbaines UC, UCB et UD) ;
- réécriture afin de limiter de façon claire la hauteur maximale des constructions des annexes à 4 mètres au faîtage (article 10, relatif à la hauteur des constructions dans les zones urbaines UC et UCB) ;
- interdiction des clôtures d'aspect béton préfabriqué (article 11, relatif à l'aspect extérieur des zones UC, UCB et UD) ;
- interdiction des mâts-supports d'antennes de radiotéléphonie mobile (article 1, relatif aux types d'occupation et d'utilisation du sol interdits, de la zone UD concernant les berges de la Seine) ;
- suppression de la réglementation relative au secteur UC Ba (cf. point n°3) et à la zone 1AUL (cf. point 1), tous deux supprimés par le présent projet ;

Observant que :

Points 1 et 2

- la population communale a diminué d'une centaine d'habitants durant les cinq dernières années ; les projets présentés, notamment le projet du Château des Cours qui conduira à l'artificialisation de terres non encore imperméabilisées dans cette commune très urbanisée, doivent être clairement justifiés par rapport aux besoins démographiques ;
- le choix de privilégier la densification, notamment par la réhabilitation, est conforme aux préconisations générales du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 ; cependant, ces projets augmentent fortement les droits à construire des-dites zones, ce qui nécessiterait, selon la DDT, l'utilisation d'une procédure de modification de droit commun ;
- les deux OAP devront être complétées par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme ;

- la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Troyes Barberey, d'une capacité nominale de traitement de 260 000 Équivalents-habitants (EH), est jugée conforme en équipement et en performance au 31/12/2020 ; sa charge maximale entrante, de 255 530 EH, permet d'absorber les effluents supplémentaires engendrés par les projets présentés ;

Spécifiquement pour le point 1

- la suppression de l'emplacement réservé n°6 n'est pas clairement expliquée et pose question par rapport au possible enclavement du futur espace loti ;
- le projet indique préserver les boisements à l'est de la zone de projet et précise qu'ils seront mis en valeur par la création d'un espace commun ; ces espaces sont, de fait, concernés par la zone rouge inconstructible du PPRI ; il conviendrait de préciser ce qui est entendu par la création d'un espace commun ;
- le sud de la zone de projet est également concerné par des boisements ; le choix de supprimer l'ER6 et de créer une nouvelle desserte au sud de la zone (non reliée aux amorces de voiries existantes), au milieu de ces boisements, demande à être justifié par rapport à la suppression de ceux-ci ;

Spécifiquement pour le point 2

- le site de projet est anthropisé et situé hors des zones inondables répertoriées par le PPRI ;
- ce site fait l'objet d'une fiche détaillée dans la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS - ex-BASIAS)¹, contrairement à ce qui est précisé dans la notice ; cette fiche prévoit un usage commercial du site² ;
- il conviendra de s'assurer et de justifier de la compatibilité sanitaire des terrains avec le nouvel usage plus sensible projeté, à savoir un usage résidentiel, et de compléter l'OAP avec les conclusions de ces études ainsi qu'avec les obligations liées à un éventuel plan de gestion de ces pollutions réalisé ;

Point 3

Observant que les reclassements de parcelles ou la suppression du secteur prévus permettent une meilleure cohérence du zonage du PLU en lien avec la situation actuelle ou future des parcelles concernées ;

Point 4

Observant que la suppression de l'ER n°7 n'a pas de conséquence sur l'environnement (pour l'ER n°6, cf. point 1)

Point 5

Observant que les modifications du règlement présentées ci-avant permettent de préserver l'harmonie du paysage urbain et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sans conséquence négative sur l'environnement ;

1 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833877>

2 https://infosols.developpement-durable.gouv.fr/documents/public/Fiche_BASIAS_d%C3%A9taille_C3%A9e_CHA1000662.pdf

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Saint-Julien-les-Villas, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, il n'est pas possible de conclure que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Villas 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 simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Villas (10) **est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants ci-dessus ;

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 25 janvier 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

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**

mae-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.