RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Décision de soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cosnes-et-Romain (54)

n°MRAe 2022DKGE136

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 1er octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 21 juin 2022 et déposée par la commune de Cosnes-et-Romain (54), relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé en 2019 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) est concerné par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale SCoT Nord Meurthe et Mosellan ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cosnes-et-Romain (2 741 habitants en 2019 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : modifications de quelques points du règlement écrit :**
    - modification des dispositions relatives au stationnement en zone UA. Le règlement de la zone UA du PLU en vigueur impose, pour les constructions à vocation d'habitat, 3 emplacements dont 1 clos et couvert et 2 extérieurs. La commune souhaite modifier cette disposition et imposer 4 emplacements dont 1 clos et couvert et 3 extérieurs, en précisant que cela s'applique aux nouvelles constructions et aux changements de destination ;

- modification des dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions en secteur UA. Concernant les dispositions relatives au dessin des façades en zone UA, la commune souhaite davantage encadrer l'implantation et la taille des ouvertures dans le règlement de la zone UA ;

- modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions en zone UA, UB et 1AU :
  - en zone UA, la commune souhaite permettre l'implantation des constructions dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement en cas de parcelle non bâtie dont la largeur est supérieure à 20 mètres ;
  - En zone UB :
    - la commune souhaite interdire les constructions en second rang issues ou non d'une division parcellaire. De plus, les constructions qui, par leur implantation, feraient naître une construction existante en second rang seront également interdites ;
    - la commune souhaite préciser, dans le secteur UBc, que le recul imposé par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux constructions lorsque les limites jouxtent une zone A ou N ;
    - à la suite de la création d'un secteur UBe (cf point 2 ci-après), la commune souhaite imposer à l'ensemble des constructions un recul minimal au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
  - en zone 1AU la commune souhaite interdire les constructions en second rang issues ou non d'une division parcellaire. De plus, les constructions qui, par leur implantation, feraient naître une construction existante en second rang seront également interdites ;

- modification des dispositions relatives à la hauteur des constructions en zone UB. Si la hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10 mètres à la faîtière dans le PLU en vigueur, la commune souhaite réduire cette hauteur à 8,50 mètres à la faîtière et à 7,50 mètres à l'acrotère. Il est également précisé que la hauteur maximale sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière. Cette disposition s'applique également au nouveau secteur UBe ;

- modification des dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis en zone UB. La commune souhaite imposer, en zone UB, un minimum de 10 % de la superficie totale des opérations d'aménagement à vocation d'habitat traités en espaces verts publics (hors voirie et hors stationnement) ;

- modification des dispositions relatives aux accès et voiries en zone UA. La commune souhaite imposer une largeur minimale d'accès de 5 mètres dès qu'un accès permet de desservir 2 logements ou plus. À partir de 4 ogements ou plus, cette largeur est portée à 6 mètres minimum ;

- modification des dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions en zone UX. La commune souhaite imposer que les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public en zone UX ;

- **Point 2 : modification de quelques points du règlement graphique :**

  - reclassement en zone UB des parcelles classées en zone 1AU. Sur le secteur de Vaux, les parcelles (dont la superficie n'est pas précisée dans le dossier) classées en zone

1AU dans le PLU en vigueur ont été urbanisées depuis l'approbation du document en 2019. La commune souhaite ainsi les reclasser en zone urbaine UB ;

- reclassement en zone UE de parcelles (dont la superficie n'est pas précisée dans le dossier) classées en zone 1AU afin de permettre l'extension du cimetière et la création d'une zone de stationnement ;

- reclassement en zone UBj (dédiée aux jardins) de trois parcelles (AE42, AE43, AE44) classées en zone UA, et situées sur le secteur de Vaux. La commune souhaite ainsi reclasser ces parcelles à la suite du réaménagement de la voirie en 2016 et à la pose d'une cagette d'infiltration, l'accès à ces parcelles qui se fait via la rue des Flandres n'étant plus possible en voiture ;

- mise en place d'emplacements réservés en vue de la création des places de stationnement public :
  - rue de Picardie : par le reclassement en zone Ne (correspondant aux zones d'équipements publics existants ou à venir) de la parcelle AE74 classée en zone Nv (protection des jardins et des vergers) ;
  - rue d'Alsace : par le reclassement en zone Ne des parcelles AE189 et AE190 classées en zone Nv ;
  - rue des Alpes : par le reclassement en zone Ne de la parcelle AH251 classée en zone 1AU ;

- mise en place d'un emplacement réservé rue de Gascogne (parcelle AB254) afin d'améliorer la visibilité au droit du carrefour rue des Charentes/rue de Gascogne ;

- reclassement en zone 1AU d'une parcelle de 0,4 ha classée en zone UB en vue de la construction de 11 logements. Les principes d'aménagement relatifs à cette nouvelle zone 1AU sont explicités dans l'OAP correspondante ;

- reclassement en zone Nv (zone protection de jardins et vergers) de la parcelle AO33 classée en zone N et située sur le secteur Romain. La commune souhaite reclasser le fond de jardin de la parcelle afin de permettre la création d'un abri de jardin ;

- reclassement en zone Nv2 (nouvellement créée, et où l'emprise maximale au sol des abris de jardin est limitée à 4 m²) des parcelles (dont la superficie n'est pas précisée dans le dossier) classées en zone Nv. Ces parcelles sont localisées à l'extrémité nord-est du ban communal ;

- réduire la profondeur constructible sur certaines parcelles le long de la rue de Lorraine (afin de faire correspondre le zonage avec l'occupation du sol réelle) en reclassant en zone agricole A, les fonds de parcelles actuellement occupés par des terres labourées et inscrits en zone UB dans le PLU en vigueur ;

- reclassement en zone UBe (nouvellement créée) de parcelles classées en zone UXa (activités économiques) afin d'intégrer le projet de lotissement rue Robert Schuman. La commune souhaite permettre la réalisation d'un projet à vocation d'habitat sur ces parcelles actuellement occupées par des bâtiments à vocation d'activités qui ne seront pas conservés ;

- reclassement en zone UA d'une partie de la parcelle AB158 classée en zone UAj. La commune souhaite réduire le périmètre du secteur UAj rue de Touraine et reclasser

une partie de la parcelle AB158 en zone UA afin de faciliter la réalisation d'un projet privé ;

- reclassement en zone Ah (nouvellement créée) de la parcelle AH251 classée en zone agricole A. La commune souhaite permettre les travaux de finalisation, de rénovation et de réfection d'une maison en cours de construction dans la zone agricole ;

- correction d'une erreur sur le document graphique. Une incohérence s'est glissée dans la définition du périmètre de la zone UB dont la limite vient « couper » en deux la construction implantée sur la parcelle AB539. La construction se retrouve ainsi à cheval sur la zone UA et UB. Compte-tenu de ses caractéristiques architecturales, la commune souhaite inclure la construction en zone UB (extensions récentes de l'urbanisation) ;

- inscription d'un nouvel élément au patrimoine bâti à préserver. La commune souhaite inscrire le corps de ferme situé sur la parcelle AB694 en tant qu'élément remarquable du paysage à protéger ;

- mise en place d'un emplacement réservé au bout de la rue du Quercy. La commune souhaite mettre en place un emplacement réservé sur la parcelle AH106 afin de permettre la réalisation d'une aire de retournement au bout de la rue du Quercy qui se termine en impasse ;

- reclassement en zone agricole A des parcelles D778, D409, D1091 classées en zone UX. La commune souhaite reclasser les parcelles D778, D409, D1091, situées dans le secteur des Maragolles et classées en zone UX dans le PLU en vigueur en zone A. En effet, la commune qui n'envisage pas de développement de la zone économique sur ces parcelles affiche la volonté de les rendre à leur vocation agricole ;

- inscrire les parcelles D515, D514, D513 et D512 en espaces boisés classés. Afin de protéger le bosquet présent sur ces parcelles situées le long de la RD 618, la commune souhaite classer les terrains en espaces boisés classés ;

- mise en place de 2 emplacements réservés rue de Lorraine :
  - sur le secteur Romain, la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé sur la parcelle AC213 afin de créer un espace de stationnement public ainsi qu'une réserve à incendie ;
  - un autre emplacement réservé est créé le long de la rue de Lorraine sur la parcelle AC12 afin de réaliser un espace de stationnement public ;

- modification du périmètre du secteur UAj (sur la parcelle AB158 au profit de la zone UA). Sur le secteur Cosnes, la commune souhaite réduire le périmètre du secteur UAj au profit de la zone UA afin de permettre la réalisation d'un projet privé (réalisation d'un garage) qui n'est, en l'état du document, pas faisable ;

- **Point 3 : les OAP :**
  - modification de l'OAP rue des Alpes afin d'y intégrer l'extension du cimetière ;
  - réalisation d'une OAP sur la parcelle AO139 à la suite de la création d'une nouvelle zone 1AU ;

Observant que :

- le projet de modification n°1 du PLU :
  - permet :
    - la préservation du patrimoine bâti ;
    - l'amélioration de la qualité architecturale des constructions ;
    - la valorisation paysagère, et la préservation des zones de jardins ;
    - la création de places de stationnement ;
    - la réalisation de projets de construction de logements ;
    - la préservation de bosquets ;

  - mais est imprécis sur les superficies des parcelles impliquées ;
  - et ne justifie pas le reclassement des zones de jardins et vergers (protégées par le règlement en vigueur) en emplacements réservés (places pour le stationnement) ;

- la zone UBe (nouvellement créée afin d'intégrer le projet de lotissement rue Robert Schuman) occupera des parcelles actuellement occupées par des bâtiments à vocation d'activités ;

- la commune compte, d'après la base de données BASIAS[1], 17 anciens sites industriels et activités de service dont il n'est pas exclu que certains soient encore pollués ;

- le dossier ne démontre pas la compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols. Seule la réalisation d'une étude de sol permettra de caractériser ou d'écarter la présence de pollution ;

Recommandant de :

- ***préciser les superficies impliquées dans la présente procédure ;***
- ***justifier la réduction des zones de jardins et vergers au profit de la création de places de stationnement ;***
- ***sur le site destiné à accueillir le projet de lotissement rue Robert Schuman (classé en Ube), s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et d'établir un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels et d'en adresser copie à l'ARS, afin d'écarter toute incertitude sur l'impact sanitaire ;***

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Cosnes-et-Romain, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision**, il n'est pas possible de conclure que** la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de ladite commune 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 :

1 Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/)

Article 1er

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 (PLU) de la commune de Cosnes-et-Romain (54) **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 et aux recommandations ;

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 10 août 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

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.