



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 simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Blacy (51), portée par la communauté de  
communes de Vitry, Champagne et Der**

n°MRAe 2024ACGE32

## 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 12 février 2024 et déposée par la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Blacy (51), 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 simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Blacy (623 habitants, INSEE 2020) qui porte sur les points suivants :

- point 1 : création, au sein d'une zone UI<sup>1</sup>, d'un sous-secteur UIb, pour permettre le développement d'une entreprise existante ;
- point 2 : révision complète du règlement écrit ;

### Point 1

Considérant que :

- l'entreprise Eurovia souhaite construire de nouveaux bureaux s'adossant à une construction existante, au lieu-dit « Maison Blanche », à proximité de la Route nationale (RN) 4 ;
- pour permettre la réalisation de ce projet et éviter des zones inondables répertoriées, un sous-secteur est mis en place, qui autorise la réalisation de la construction dans la bande de 75 m de part et d'autre de la RN4, cette restriction n'étant applicable selon le code de l'urbanisme qu'aux zones non urbaines ;
- les règlements graphique et écrit sont modifiés en conséquence pour tenir compte de ce nouveau sous-secteur qui n'oblige plus l'application de ce recul de 75 m ;

Observant que la mise en place de ce nouveau sous-secteur permettra l'extension d'une entreprise, dans un secteur déjà anthropisé, en dehors des parcelles concernées par des zones inondables identifiées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par débordement de la Marne et de ses affluents du secteur de Vitry-le-François ;

1 UI : zone couvrant l'emprise d'activités existantes et les terrains libres permettant d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités artisanales ou commerciales

## Point 2

Considérant que le règlement écrit fait l'objet d'une révision complète, notamment :

- en faisant évoluer les règles de volumétrie pour permettre la densification des espaces urbanisés (augmentation de 10 % de l'emprise au sol des constructions en zone UD, augmentation de 4 m de hauteur pour les constructions à vocation d'activités en zones urbaines et à urbaniser, suppression de la règle de retrait de 5 mètres pour les bureaux, commerces et habitations en zone UI) ;
- en prenant en compte les nuisances (report de la bande de prescriptions acoustiques sur le règlement graphique, obligation de recul de part et d'autre de la RN4 abaissée à 10 mètres) et le risque d'inondation (rappel des règles du PPRI et interdiction des sous-sols au sein des secteurs UCb, UDa et Udb) ;
- en autorisant les constructions agricoles (non soumises au règlement sanitaire départemental et qui ne sont pas des installations classées pour la protection de l'environnement) en zones urbaine UC et UD pour maintenir l'activité agricole sur le territoire ;
- en faisant évoluer le paysage urbain local (encadrement des constructions de moins de 20 m<sup>2</sup>, implantation libre des piscines, assouplissement des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures...) ;
- en protégeant la ressource en eau (les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation et au schéma d'assainissement, obligation de mettre en œuvre des techniques de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle) ;
- en précisant certains points de réglementation (ajout de notions de surface de plancher et d'emprise au sol, différenciation de la prise en compte des voies nouvelles à double sens et à sens unique, suppression des règles relatives aux zones à urbanisation différée...) ;

Observant que la révision du règlement écrit présentée ci-dessus permet de l'adapter au contexte local mais également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans incidences négatives notables sur l'environnement et le paysage urbain ;

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Blacy 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der 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 15 mars 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

