



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Sermaize-les-Bains (51), portée par la
communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx**

n°MRAe 2024ACGE84

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 28 mai 2024 et déposée par la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sermaize-les-Bains (51), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 28 mai 2024 ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sermaize-les-Bains (1 779 habitants, INSEE 2020) qui porte sur les points suivants :

1. révision de l'ensemble du règlement écrit ;
2. création d'un sous-secteur UBx et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente ;
3. modification de 2 OAP ;

Point 1

Considérant que le règlement du PLU est entièrement révisé :

- pour le rendre plus compréhensible : simplification de la rédaction des articles, apport de précisions sur la terminologie employée, déplacement de certaines réglementations sous d'autres articles... ainsi, par exemple, la réglementation relative aux clôtures ou aux conditions de réalisation d'aires de stationnement est reformulée, le terme « zone » est remplacé par le terme « sous-secteur » dans certains articles, la description du caractère de chaque zone est supprimée... ;
- pour l'adapter à la législation actuelle et se conformer au code de l'urbanisme : par exemple, transfert de la réglementation concernant les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de l'article 1 (interdiction) à l'article 2 (soumis à des conditions particulières), remplacement du terme « entrepôts commerciaux » par « entrepôts », enlèvement de références obsolètes au code de l'urbanisme, ajout de l'obligation de prévoir des espaces de stationnement pour les vélos... ;
- pour l'adapter au contexte local, notamment :
 - ajout de la référence au schéma d'assainissement dans les différents articles concernés ;

- suppression des obligations d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone urbaine UA ;
- modification des règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines UA et UB ainsi qu'en zones à urbaniser 1AUb et 1AUd principalement selon leur emprise au sol (inférieure/égale ou supérieure à 20 m²) ;
- suppression des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- augmentation de la hauteur des constructions autorisées (+ 1 mètre dans les zones UB, 1AUb, 1AUd, 1AUu, dans les zones UA et 1AUc, + 1,5 mètre pour les toits-terrasses et + 2 mètres pour les autres constructions) ;
- ajout de l'interdiction de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- suppression des restrictions concernant les toitures-terrasses ;
- ajout d'exemptions sur l'obligation de réaliser des aires de stationnement en zone UA ;
- reprise de la réglementation relative aux espaces libres et plantations pour ne tenir compte que des surfaces non affectées aux constructions, accès et stationnement (dont 75 % doit être perméables) ;

Observant que :

- la modification formelle du règlement a pour objectif de clarifier sa rédaction pour que celui-ci soit plus compréhensible pour le citoyen et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- les modifications du règlement ayant pour objectif de l'adapter au contexte local simplifient certaines réglementations et permettent une légère densification de la zone urbaine (par l'augmentation de la hauteur des constructions), sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 2

Considérant que :

- le présent projet de modification reclasse au sein d'un sous-secteur nommé UBx, une superficie de 3,68 hectares (ha) de terrains, situés à l'est de la zone urbanisée et actuellement classés en zone UB dans le PLU en vigueur ;
- ce reclassement a pour objectif de garantir une mixité de la zone (habitat/activités) ;
- le règlement écrit est complété :
 - pour intégrer ce nouveau sous-secteur ;
 - pour autoriser l'usage industriel des constructions à condition d'être en lien avec la présence de la source présente au sein du sous-secteur ;
 - pour que les futures constructions respectent un retrait de l'alignement compris entre 5 et 50 mètres pour les constructions principales d'habitation et d'au moins 5 mètres pour les autres constructions ;
 - pour renvoyer les aménagements et constructions mis en place sur ce sous-secteur vers l'OAP afférente ;
- une nouvelle OAP graphique est mise en place sur ce sous-secteur UBx afin de localiser :
 - les poches d'implantation préférentielle de l'habitat (le long de la route départementale RD995) ;
 - les poches d'implantation préférentielle de l'activité (à l'est de la zone) ;
 - la voirie primaire de principe et un espace de transition entre cette voirie et l'éventuelle voirie secondaire ;
 - un élément remarquable du paysage à préserver (le kiosque abritant la source) ;

Observant que :

- la zone reclassée, entièrement artificialisée, n'est concernée ni par des risques particuliers, ni par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ; elle n'est pas concernée non plus par des périmètres de protection de captages d'eau potable ou une aire d'alimentation de captage d'eau potable ;
- des études sont cependant en cours concernant le projet de mise en exploitation de l'eau minérale issue de la source des Sarrazins ;

Recommandant de compléter l'OAP avec des éléments portants sur les transitions paysagères à mettre en place, notamment entre les zones d'habitat et d'activités ;

Point 3

Considérant que le présent projet de modification modifie les 2 OAP existantes ci-après, situées au lieu-dit « Le (Petit) Terrier » :

- zone à urbaniser 1AUb, d'une superficie de 2,8 ha :
 - simplification du schéma de principe des voiries à mettre en place ;
 - l'espace vert prévu à l'est de la zone est remplacé par la mise en place d'une frange végétale à maintenir, renforcer ou à créer en lisière nord et est ;
- zone à urbaniser 1AUc, d'une superficie de 1,9 ha :
 - modification du schéma de principe de la voirie à mettre en place (voie unique avec place de retournement) ;
 - l'emplacement de la frange végétale à maintenir, renforcer ou à créer est modifié et sa longueur légèrement augmentée ;

Observant que les modifications restreintes des OAP en vigueur sur les zones à urbaniser 1AUb et 1AUc existantes ont peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain des secteurs concernés ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx, 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 Sermaize-les-Bains 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 Côtes de Champagne et Val de Saulx
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **ses observations et sa recommandation formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx 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 juillet 2024

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

Jean-Philippe MORETAU