RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

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 Vitry-en-Perthois (51), portée par la Communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx

N° réception portail : 000617/KK AC PLU
n°MRAe 2025ACGE15

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 8 janvier 2025 et déposée par la Communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Vitry-en-Perthois (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 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 Vitry-en-Perthois (838 habitants, INSEE 2021) qui consiste à:

1. réviser entièrement son règlement écrit ;
2. corriger son règlement graphique ;

Point 1

Considérant que le règlement écrit (ou règlement littéral) est modifié, principalement, de la façon suivante :

- interdiction, en zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités (UY et 1AUI), des constructions à usage d'habitation (et non suppression de la règle imposant 2 places de stationnement pour lesdits logements) ;
- autorisation, en zone urbaine et à urbaniser mixte (UD et 1AUH2), des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit leur régime, sous réserve de ne pas entraîner d'incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident, de ne pas causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- mise à jour, pour toutes les zones, de la réglementation relative au bruit et à l'isolement acoustique des constructions ; les annexes sont complétées en conséquence ;
- application stricte du code de l'urbanisme, au sein des zones situées en bordure de la Route nationale (RN) n°4 (zones UY, agricoles A et naturelles N) pour les constructions concernées par la bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la RN ;
- ajout en zones UD, UX, 1AUH et 1AUI, d'une condition pour autoriser les affouillements et exhaussements des sols (ceux-ci ne sont autorisés que s'ils sont liés aux constructions autorisées dans la zone) ;

- suppression, en zones UD et 1AUh, de la limitation de la hauteur des terrassements et talutages ;
- suppression, dans le secteur UDa, d'une exception de localisation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- application à l'ensemble des zones (hormis la zone 2AU) et à tous types de supports de l'obligation de ne pas laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts ;
- suppression, en zones UD et 1AUH, de la réglementation relative aux façades et aux menuiseries ;
- modification, dans toutes les zones urbaines, de la réglementation concernant les eaux usées et les eaux pluviales afin de se conformer à la réglementation et à la doctrine relative aux eaux pluviales (mise en œuvre obligatoire de techniques alternatives) ;
- réduction, en zones UD et 1AUH, de l'emprise demandée pour les voies nouvelles à sens unique (en différenciant désormais les voies à sens unique et les voies bidirectionnelles dont l'emprise reste de 8 mètres de large minimum) ;
- ajout, dans toutes les zones, de dérogation concernant l'extension des constructions existantes et les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition ;
- suppression, en zones urbaines et à urbaniser, des obligations de plantations pour les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- autorisation, en zone agricole A et naturelle N, d'une alimentation en eau potable autonome, sous respect des normes sanitaires en vigueur ;
- simplification, en zone A, des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en instaurant un recul minimum de 5 mètres pour toutes les voies ;
- suppression, en zone N, de la notion de Surface hors œuvre nette (SHON) pour la remplacer par les notions de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- augmentation, en zone naturelle N, de la hauteur autorisée des constructions (passant ainsi de 3,50 mètres à 4 mètres de haut) ;
- autorisation, en secteur Nl (relatif à un secteur de carrières situés au sud du territoire communal), après l'arrêt d'exploitation des carrières, des installations de production d'électricité photovoltaïques et des équipements techniques directement liés ainsi que des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Observant que la révision du règlement écrit présentée ci-dessus :

- a pour principal objectif d'adapter le règlement au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- assouplit certaines réglementations, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions, sans cependant avoir des conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ; l'harmonie des constructions reste préservée notamment au sein du secteur UDa (situé au centre du bourg) concerné par un périmètre délimité des abords lié à un monument historique (le calvaire situé place de la Croix) ;
- autorise les affouillements et exhaussement des sols, notamment en zone UD, or, cette zone paraît concernée par des zones bleues du PPRI ; dans ces zones, les remblais de toute nature sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers…) ;

Observant par ailleurs que le PLU de la commune de Vitry-en-Perthois ne figure pas sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Recommandant de :

- ***s'assurer de la cohérence du règlement autorisant les affouillements et exhaussements de sol avec le règlement du PPRi couvrant la commune ;***

- ***verser les différents documents du PLU sur ledit Géoportail, conformément à l'ordonnance du 7 octobre 2021 validant cette obligation de téléversement ;***

Point 2

Considérant que le règlement graphique :

- est rectifié au niveau de la parcelle cadastrée ZR n°146 : la parcelle construite, traversée au niveau de l'habitation par le trait de zonage du PLU, est reclassée entièrement en zone urbaine UD ;
- est rectifié afin que le trait de zonage du parcellaire corresponde aux limites du vignoble (zone agricole Av) ; quelques parcelles non concernées par le vignoble, situées au lieu-dit Le Mont de la Fourche, sont ainsi reclassées en zone agricole A ;

Observant que ces modifications graphiques correspondent à des erreurs matérielles et que leur rectification permet au règlement graphique d'être conforme à l'occupation réelle des parcelles concernées ;

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 n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitry-en-Perthois 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'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes de 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, le12 février 2025

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

Jean-Philippe MORETAU