

Commune de

SAINT-AMAND-SUR-FION

Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme



Avis des personnes
publiques associées
et mémoire en
réponse

Fait à Vanault-les-Dames,
Le Président,

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Amand-sur-Fion a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

La commune de Saint-Amand-sur-Fion a reçu les avis suivants, **annexés ci-après** :

- Le Syndicat Mixte ADEVA Pays Vitryat : aucune remarque n'a été formulée ;
- La Chambre d'agriculture de la Marne : aucune remarque n'a été formulée ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : aucune remarque n'a été formulée ;
- Le Département de la Marne, via le service gestion du patrimoine : aucune remarque n'a été formulée ;
- La Préfecture de la Marne, via la Direction Départementale des Territoires : les remarques formulées et les réponses apportées par la collectivité sont détaillées dans le tableau ci-dessous ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand-Est : aucune remarque n'a été formulée.

Remarque de la DDT de la Marne	Réponse de la collectivité
<p>Aux pages 12, 21 et 36 du règlement après modification simplifiée, aux articles 2, dans les occupations du sol soumises à conditions les ([ICPE], les constructions à usage artisanal, de service, de commerce ou agricole sont admises à condition » ont été remplacées par (Toutes les constructions sont admises à condition », et ce, alors que des constructions comme les « industries » sont interdites aux articles 1 des pages 11, 20 et 35. Il n'est pas cohérent d'interdire certaines constructions et de toutes les autoriser (même sous conditions) par la suite. Cette évolution peut engendrer des difficultés lors de l'instruction. Il conviendra de revoir la rédaction de cette prescription, en précisant par exemple qu'il s'agit de toutes les constructions hors celles mentionnées à l'article 1.</p>	<p>Le règlement sera corrigé pour améliorer la compréhension des dispositions et éviter des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La notice de présentation sera mise à jour en conséquence.</p>
<p>Le règlement écrit, après modification simplifiée indique à l'article 11 des pages 17, 25, 39, 56 que « l'emploi de tôles ondulées ou de bac acier brut pour les façades ou toitures est interdit ».</p> <p>Toutefois, l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées ». Dès lors, le PLU peut réglementer l'aspect du revêtement extérieur des constructions, et non le type de matériaux.</p> <p>L'évolution de cette prescription doit être compatible avec le Code de l'Urbanisme. Il convient donc de supprimer ou de modifier cette nouvelle disposition en ne réglementant que l'aspect des matériaux.</p>	<p>Les règles seront modifiées afin de se mettre en conformité avec les dispositions de l'article L151-18 du Code de l'urbanisme. L'aspect extérieur des constructions sera réglementé et non les types de matériaux.</p> <p>La notice de présentation sera mise à jour en conséquence.</p>
<p>Concernant le règlement écrit de la zone 1AU, celui-ci doit être cohérent avec les prescriptions du document des Orientations d'Aménagement et programmation (OAP) réglementant également cette zone. Cependant, page 38 du règlement après modification simplifiée, article 1 AU6, la règle suivante a été supprimée : « La façade des constructions principales [...] doit [...] être implantée dans une marge allant de 10 à 30 mètres de la voie ou de l'emprise publique». Il indique maintenant qu'une implantation « à l'alignement » ou « dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres » est possible. Cependant, dans les OAP en vigueur, page 5, et sur le schéma du « hameau de Coulvagny » et du « village de St-Amand », il est toujours prescrit une « implantation des constructions principales dans une bande de 10 à 30 mètres à partir de la voirie ». Les OAP sont des documents opposables, au même titre que le règlement. Pour éviter les difficultés lors de l'instruction, ces deux documents devront être mis en cohérence.</p>	<p>Le règlement littéral et le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront mis en cohérence.</p> <p>La notice de présentation sera mise à jour en conséquence.</p>

<p><i>Page 54, article A6 du règlement écrit après modification simplifiée, la prescription concernant la RN 4 (classée route à grande circulation) a évolué pour prendre en compte les évolutions des articles L.111 -6 et L.111-7 du CU. Les dérogations du L.111-7 y sont énumérées. Néanmoins, le paragraphe suivant, également modifié, stipule que « L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas:[...]- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs ». Or, cette exception ne correspond pas aux dérogations du L.111-7 du CU. Il conviendra de rédiger différemment cet article afin d'être conforme à la réglementation en vigueur, par exemple en plaçant le paragraphe cité précédemment avant celui concernant la RN4.</i></p>	<p>Le règlement littéral sera modifié afin de se conformer aux dispositions de l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La notice de présentation sera mise à jour en conséquence.</p>
<p><i>Par ailleurs, cette prescription a évolué pour prendre en compte les évolutions des articles L.111-6 et L.111-7. Le règlement écrit fait référence à de nombreux articles du CU qui, depuis l'approbation du PLU en 2008, ne font plus référence aux mêmes sujets ou ont été abrogés comme le R.123-9, R.111-15 ou R.111-21 etc., page 7 du règlement écrit. Il semblerait opportun de profiter de cette procédure pour actualiser l'ensemble des articles du CU avec les bonnes références en vigueur.</i></p>	<p>Les références aux articles du Code de l'urbanisme seront actualisées dans les documents du PLU modifiés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1.</p>
<p><i>Le règlement écrit stipule, dans ses dispositions liées à l'assainissement - point « Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) » aux pages 13, 23, 30, 37, 45, 53- que « Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur ». Dans une optique de meilleure compréhension des règles par le grand public, il est recommandé de simplifier la rédaction de cette mesure en faisant prévaloir le caractère obligatoire de l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement et de supprimer le terme « doit être autorisée par la collectivité compétente ».</i></p> <p><i>Cette remarque s'applique également pour le paragraphe relatif au point « Eaux usées non domestiques ».</i></p>	<p>Le règlement littéral sera simplifié afin de faciliter la compréhension de ces règles.</p>
<p><i>Le règlement écrit précise - à l'article 7 des pages 15, 24, 31, 38, 46 - que « En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : $D \sim H/2$ avec 3 mètres minimum ».</i></p> <p><i>Cependant, cette nouvelle règle n'apparaît pas dans les évolutions réglementaires annoncées dans la notice de présentation aux pages 7 à 10 : l'ensemble des évolutions étant présentées à ces pages, il convient de faire mention de cette règle dans la notice de présentation, et ce, afin de veiller à une meilleure harmonie des documents.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée avec les justifications de l'évolution de cette règle. La règle n'a pas évolué sur le fond. Seule sa syntaxe a été modifiée pour une meilleure compréhension.</p>

AVIS DU SYNDICAT MIXTE ADEVA PAYS VITRYAT



Décision n°2024-003

Syndicat Mixte ADEVA Pays Vitryat

Affaire suivie par : Denis DEMKO
Tél : 03 26 62 10 69
Mél : d.demko@pays-vitryat.fr

Monsieur le Président

Communauté de communes Cotes de
Champagne et Val de Saulx
8, place du Matras
51340 VANAULT-LES-DAMES

Objet : demande d'observation sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Amand-Sur-Fion

Monsieur le Président, par courrier en date du 11 décembre 2024 vous nous sollicitez concernant la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Amant-sur-Fion.

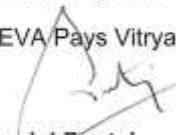
A ce stade des élaborations de nos documents respectifs, il n'existe pas d'incohérences avec notre Document d'Orientation et d'Objectifs dans sa version du 9 décembre 2024. En particulier sur la gestion des eaux usées domestiques et non domestiques, ainsi que les eaux pluviales où vos modifications et adjonctions sont pertinentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Vitry-le-François, le 12 décembre 2024

Le Président du Syndicat Mixte

ADEVA Pays Vitryat


Daniel Fontaine

SYNDICAT MIXTE ADEVA Pays Vitryat - Centre d'Affaires « la Fabrique »
6 Bis Avenue de la République 51300 VITRY-LE-FRANÇOIS
Tel : 03 26 62 10 69 - adeva@pays-vitryat.fr - www.pays-vitryat.fr

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MARNE



ca da



**MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTES DE
CHAMPAGNE ET VAL DE SAULX**
8 place du Matras
51340 VANVAULT LES DAMES

A l'attention de Mme Linda MUNSTER,

Châlons-en-Champagne, le 17 décembre 2024

Objet
Modification simplifiée n°1
du PLU de Saint-Amand-sur-Fion

Vos références
Votre mail reçu le 11/12/2024

Nos références
2024-110/HS/EM/CM

Dossier suivi par
Pôle Territoires,
Environnement et Société

Copie à :
Direction Départementale des
Territoires

Siège Social
Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suijpes - CS90525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
accueil-chalons@mame.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z
www.mame.chambre-agriculture.fr



.../...

Monsieur le Président,

La Chambre d'Agriculture a bien reçu le **projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Amand-sur-Fion** et je vous en remercie.

Ce projet de modification doit permettre de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, des ajustements sont réalisés pour le règlement.

Les principales modifications sont les suivantes :

- Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux voies et emprises publiques sont assouplies dans les zones UA, UB et AU, afin de permettre une meilleure densification. Aussi, l'emprise des voies nouvelles sont réduites dans ces zones.
- La règle de hauteur des constructions en zone UA est clarifiée.
- Des règles concernant la prise en compte des nuisances sont modifiées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour toutes les constructions en zone A.
- Des règles concernant les aspects extérieurs des constructions, les clôtures, le stationnement ont également été assouplies.
- Des règles concernant la protection de la ressource en eau sont également mises en place.

Ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Amand-sur-Fion permet entre autres d'assouplir les règles dans la zone agricole. Aussi, certaines règles permettent une meilleure densification.

En conséquence, la Chambre d'agriculture de la Marne n'a pas de remarques particulières sur ce projet de modification simplifiée de PLU.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Hervé SANCHEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hervé Sanchez", written over a horizontal line.

AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE



Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Ref : 2024162 LM

N/Ref : OR/CM/AM 24.844

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Côtes de Champagne et Val de Saulx
8 place du Matras
51340 VANVAULT-LES-DAMES

Epernay, le 13 décembre 2024

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Amand-sur-Fion

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Amand-sur-Fion.

La commune de Saint-Amand-sur-Fion est comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Champagne » et « Coteaux champenois », et dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

Nous avons recensé sur cette commune plusieurs producteurs en AOP « Champagne », quatre producteurs de blé destiné à l'élaboration de farine Label Rouge et un producteur en agriculture biologique.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP précitées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 51

INAO - Délégation territoriale Nord-Est - Site d'Epernay
43 ter rue des Forges - 51200 EPERNAY
Tél : 03 26 55 95 02 - www.inao.gouv.fr

AVIS DU DEPARTEMENT DE LA MARNE



Direction Juridique
Service Gestion du Patrimoine

Affaire suivie par : *Samantha Gentilhomme*
Nos réf. :SGP 25-02

Tél. : 03 26 69 49 63
samantha.gentilhomme@marne.fr

Affaire suivie par à la communauté de communes :
Linda Munster

Monsieur Pascal TRAMONTANA
Président de la communauté de communes
Côtes de Champagne et Val de Saulx
8, place du Matras
51340 Vanault-les-Dames

Châlons-en-Champagne, le 14 JAN. 2025

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Amand-sur-Fion

Monsieur le Président, *Mr Pascal,*

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Amand-sur-Fion.

Après examen, je tenais à vous informer que les documents constitutifs de ce dossier font l'objet des observations mentionnées à l'annexe ci-jointe.

Le service de la gestion du patrimoine se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Arnaud

Le Président du Conseil départemental

Jean-Marc ROZE

marne-fr : DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
: 2 bis rue de Jessaint - CS 30454
: 51038 Châlons-en-Champagne cedex
: tél. 03 26 69 51 51

ANNEXE

Un PLU qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global. Dans ce cadre, des zones d'extension urbaine ont été définies lors de l'élaboration du document.

La commune est concernée par les RD 60, 81, 260 et 860 en traverse de son agglomération et hors agglomération.

Afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui se poseront lors des phases opérationnelles, les points suivants sont précisés :

- la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas) ;

- de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

- o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;
- o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé ;

- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du département lors des phases opérationnelles. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

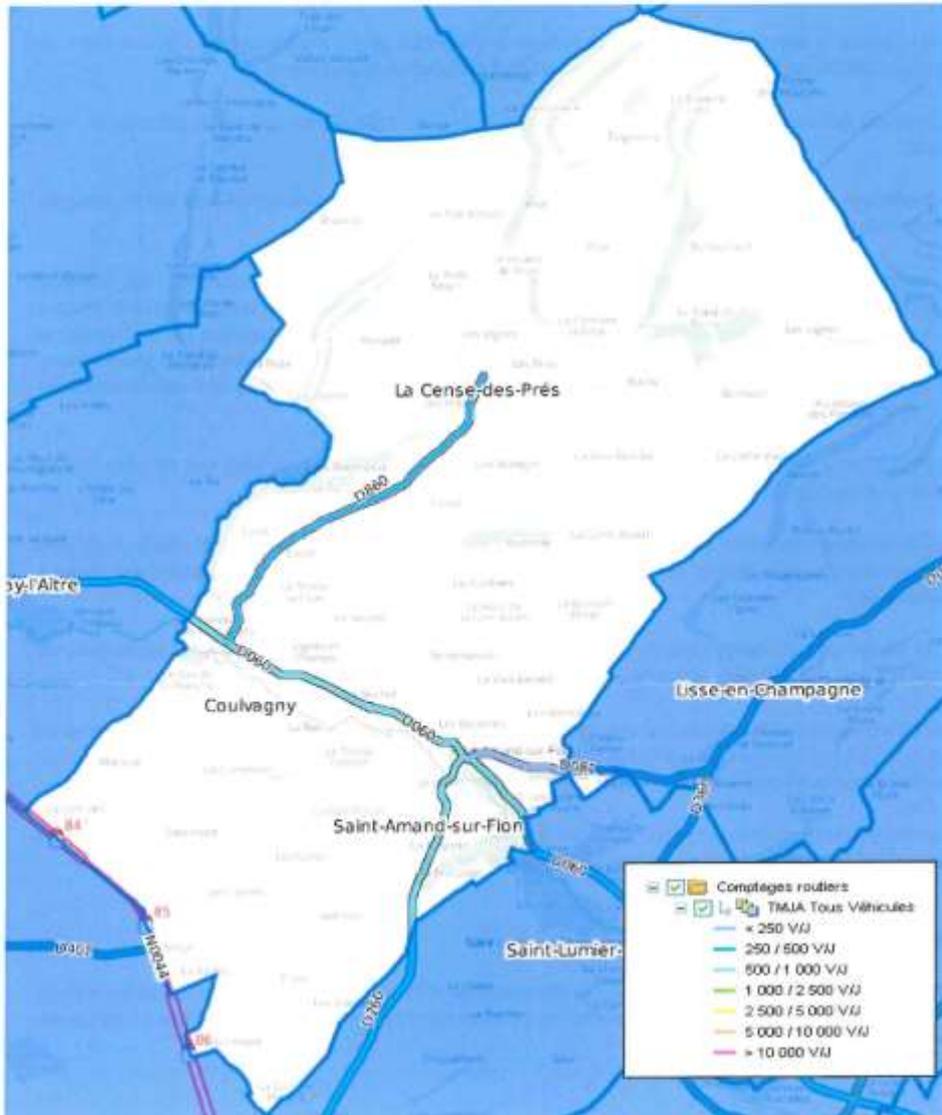
Prise en compte du règlement de voirie

Prise en compte du règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales en vigueur, adopté par délibération référencées SC 23-01-II-02 par l'Assemblée départementale le 20 janvier 2023.

Prise en compte des projets routiers départementaux

Il n'y a pas de projets routiers départementaux prévus sur le secteur de la commune de SAINT-AMAND-SUR-FION au regard de modification simplifiée n°1 du PLU.

Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées



Le Département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des marges de recul **hors agglomération** pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur une route bidirectionnelle à deux voies de circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de quinze mètres (15m) de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La largeur de cette bande est augmentée de la moitié de la largeur du nombre de voies de circulation supplémentaires, et, le cas échéant, de la moitié de la largeur du terre-plein central, ainsi que des largeurs ponctuelles liées aux voies de sortie, d'accès, de parking... (Article 2-11 du Règlement de la voirie départementale)

Modification simplifiée n°1 :

La Communauté de Communes Côtes de Champagne Val de Saulx, via le service instructeur des autorisations d'urbanisme, est confrontée à des difficultés d'application de certaines dispositions réglementaires du PLU de la commune de Saint-Amand-sur-Fion. **Le projet consiste à toiler le règlement écrit. L'objet de la mission renvoie à une modification simplifiée du PLU. La modification simplifiée concerne le règlement littéral. Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés.**

→ Ces modifications n'impactent pas le domaine départementale.

AVIS DE LA PREFECTURE DE LA MARNE, VIA LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA MARNE



Direction départementale des territoires
Service Urbanisme et Planifications
Unité Planification

Châlons en Champagne, le **21 FEV. 2025**

Affaire suivie par : Jean-Charles KELLERER
Tél. : 03 26 70 82 39
Courriel : ddt-urba-planification@marne.gouv.fr

Réf. :

La cheffe du Service Urbanisme et Planifications

à

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
Côtes de Champagne et Val de Saulx
8 place du Matras
51340 Vanault-les-Dames

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-AMAND-SUR-FION - Avis de l'État

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Amand-sur-Fion a été prescrite par l'arrêté communautaire n°AR_2022_063 du 9 décembre 2022.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, la collectivité a notifié le dossier par voie dématérialisée le 11 décembre 2024 aux personnes publiques associées.

Objectifs de la modification simplifiée :

- faire évoluer les règles de volumétrie (dans la limite de 20%) pour permettre la densification des espaces urbanisés ;
- prendre en compte les nuisances ;
- préserver le paysage urbain ;
- protéger la ressource en eau ;
- améliorer la compréhension du règlement et faciliter l'instruction des documents d'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 de la commune de Saint-Amand-sur-Fion appelle les observations suivantes :

Aux pages 12, 21 et 36 du règlement après modification simplifiée, aux articles 2, dans les occupations du sol soumises à conditions les « [ICPE], les constructions à usage artisanal, de service, de commerce ou agricole sont admises à condition » ont été remplacées par « Toutes les constructions sont admises à condition », et ce, alors que des constructions comme les « industries » sont interdites aux articles 1 des pages 11, 20 et 35. Il n'est pas cohérent d'interdire certaines constructions et de toutes les autoriser (même sous conditions) par la suite. Cette évolution peut engendrer des difficultés lors de l'instruction. **Il conviendra de revoir la rédaction de cette prescription**, en précisant par exemple qu'il s'agit de toutes les constructions hors celles mentionnées à l'article 1.

Le règlement écrit, après modification simplifiée indique à l'article 11 des pages 17, 25, 39, 56 que « l'emploi de tôles ondulées ou de bac acier brut pour les façades ou toitures est interdit ». Toutefois, l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées ». Dès lors, le PLU peut réglementer l'aspect du revêtement extérieur des constructions, et non le type de matériaux.

40, boulevard Anatole France - CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 70 80 00

L'évolution de cette prescription doit être compatible avec le Code de l'Urbanisme. Il convient donc de supprimer ou de modifier cette nouvelle disposition en ne réglementant que l'aspect des matériaux.

Concernant le règlement écrit de la zone 1AU, celui-ci doit être cohérent avec les prescriptions du document des Orientations d'Aménagement et programmation (OAP) réglementant également cette zone. Cependant, page 38 du règlement après modification simplifiée, article 1 AU 6, la règle suivante a été supprimée : « La façade des constructions principales [...] doit [...] être implantée dans une marge allant de 10 à 30 mètres de la voie ou de l'emprise publique ». Il indique maintenant qu'une implantation « à l'alignement » ou « dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres » est possible. Cependant, dans les OAP en vigueur, page 5, et sur le schéma du « hameau de Coulvagny » et du « village de St-Amand », il est toujours prescrit une « implantation des constructions principales dans une bande de 10 à 30 mètres à partir de la voirie ». Les OAP sont des documents opposables, au même titre que le règlement. **Pour éviter les difficultés lors de l'instruction, ces deux documents devront être mis en cohérence.**

Page 54, article A6 du règlement écrit après modification simplifiée, la prescription concernant la RN 4 (classée route à grande circulation) a évolué pour prendre en compte les évolutions des articles L.111-6 et L.111-7 du CU. Les dérogations du L.111-7 y sont énumérées. Néanmoins, le paragraphe suivant, également modifié, stipule que « L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas : [...] - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs ». Or, cette exception ne correspond pas aux dérogations du L.111-7 du CU. **Il conviendra de rédiger différemment cet article afin d'être conforme à la réglementation en vigueur, par exemple en plaçant le paragraphe cité précédemment avant celui concernant la RN4.**

Par ailleurs, cette prescription a évolué pour prendre en compte les évolutions des articles L.111-6 et L.111-7. Le règlement écrit fait référence à de nombreux articles du CU qui, depuis l'approbation du PLU en 2008, ne font plus référence aux mêmes sujets ou ont été abrogés comme le R.123-9, R.111-15 ou R.111-21 etc., page 7 du règlement écrit. **Il semblerait opportun de profiter de cette procédure pour actualiser l'ensemble des articles du CU avec les bonnes références en vigueur.**

Le règlement écrit stipule, dans ses dispositions liées à l'assainissement – point « Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) » aux pages 13, 23, 30, 37, 45, 53 – que « Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur ». Dans une optique de meilleure compréhension des règles par le grand public, **il est recommandé de simplifier la rédaction de cette mesure en faisant prévaloir le caractère obligatoire de l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement et de supprimer le terme « doit être autorisée par la collectivité compétente ».**

Cette remarque s'applique également pour le paragraphe relatif au point « Eaux usées non domestiques ».

Le règlement écrit précise - à l'article 7 des pages 15, 24, 31, 38, 46 – que « En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : $D \geq H/2$ avec 3 mètres minimum ». Cependant, cette nouvelle règle n'apparaît pas dans les évolutions réglementaires annoncées dans la notice de présentation aux pages 7 à 10. L'ensemble des évolutions étant présentées à ces pages, **il convient de faire mention de cette règle dans la notice de présentation, et ce, afin de veiller à une meilleure harmonie des documents.**

Enfin, je vous informe que l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, les PLU doivent désormais être publiés en ligne

sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) afin d'acquérir le caractère exécutoire.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous serait utile.

La Cheffe du Service Urbanisme et Planifications,



Corinne HELFER

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) GRAND-EST



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 Saint-Amand-sur-Fion (51), portée par la
communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx**

N° réception portail : 000271/AC PP

n°MRAe 2025ACGE8

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 décembre 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 Saint-Amand-sur-Fion (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 Saint-Amand-sur-Fion (1 023 habitants, INSEE 2021) qui consiste à réviser entièrement son règlement écrit ;

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

- suppression, en zones urbaines UA et UB ainsi qu'en zone à urbaniser 1AU, des règles relatives aux constructions sur une même propriété ;
- apport de précisions concernant les hauteurs des constructions en zone UA et augmentation (dans certains cas, des exceptions sont listées) de la hauteur autorisée des constructions (7 mètres au lieu de 6) ;
- interdiction, en zones urbaines et à urbaniser à vocation économique UX et AUX, des constructions à usage d'habitation ;
- ajout de conditions, en zones UA, UX et AUX, pour les dépôts d'hydrocarbures autorisés ;
- ajout, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, d'une condition relative aux affouillements et exhaussement des sols (ceux-ci doivent nécessairement être liés aux constructions autorisées) ;
- interdiction, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, des mobil-homes ;
- autorisation pour les constructions, en zones UA, UB et 1AU, de s'implanter désormais à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques, dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres (dérogation pour certains cas listés) ;
- mise en place d'une autorisation de reculs différente, par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions situées en zones à vocation d'habitat UA, UB, 1AU (3 mètres autorisés) et pour les constructions situées en zones à vocation économique UX, 1AUX (5 mètres autorisés) ;
- modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et ou apport de précisions, dont :

- en zones UA, UB, 1AU et en zone agricole A : interdiction de l'emploi des tôles ondulées ou des bacs d'acier brut pour les façades et toitures, autorisation des volets roulants dont les coffres ne sont pas en saillie sur la façade, autorisation des teintes brunes en toitures des constructions principales,
- en zones UX, 1AUX, A et en zone agricole N : interdiction de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, interdiction des clôtures en fil de fer barbelé ;
- 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 de collecte et de gestion à la parcelle) ;
- réduction, en zones UA, UB et AU, de l'emprise demandée pour les voies nouvelles (passant de 6 à 5 mètres pour les voies à sens unique et de 10 à 8 mètres pour les voies bidirectionnelles) ;
- mise à jour, en zone agricole A, des références réglementaires liées à la bande d'inconstructibilité engendrée par la route nationale n°4 ;
- suppression, en zone naturelle N, de toute référence au Coefficient d'occupation du sol (COS), suite à des évolutions législatives ;

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 ;
- permet une densification des espaces urbanisés et assouplit certaines réglementations concernant notamment l'aspect extérieur des constructions, sans cependant avoir des conséquences négatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

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 Saint-Amand-sur-Fion 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 ;

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 portail de l'autorité environnementale et sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 24 janvier 2025

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

Jean-Philippe MORETAU