

Département de : l'Aube

Commune de : **SAINT-LEGER-PRES-TROYES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Avis des services de l'Etat et Personnes
Publiques Associées**

**Modification simplifiée n° 1
Mise à disposition au public**

PLU approuvé le 29 avril 2019

Dossier de la modification simplifiée n° 1 réalisé par :

PERSPECTIVES
30, Ter rue Charles Delaunay
10000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com





**PRÉFET
DE L'AUBE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Visa Maire
23 MARS 2022
Visas adjoints

Corinne OUDIN

Service Aménagement Mobilité Énergie
Bureau de la planification territoriale
Tél : 03.25.46.21.16
Mél : corinne.oudin@aube.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires de l'Aube**

Troyes, le 17 MARS 2022

Le préfet

à

Monsieur le Maire
Mairie
6 rue de l'église
10800 SAINT LEGER PRES TROYES

Objet : procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Saint Léger Pres Troyes

Monsieur le Maire

Par courrier en date du 1^{er} mars 2022, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune approuvé par arrêté municipal en date du 29 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, votre commune souhaite procéder :

- à l'adaptation des limites d'implantation des constructions en limite séparative,
- à l'adaptation des règles de création des places de stationnement,
- à la reprise du règlement écrit de la zone N afin de le rendre plus lisible.

Ce projet entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée définie par l'article susmentionné du code de l'urbanisme.

Ce projet appelle de ma part la remarque suivante : il conviendrait de nommer la zone à vocation d'équipements toujours de la même façon, soit NE ou Ne.

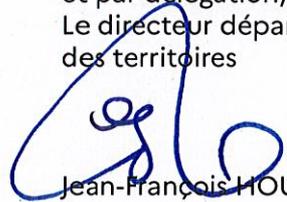
En conséquence, j'é mets un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°1.

En outre, je vous rappelle que, dans l'optique de la publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à la consultation du public.

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

Pour le préfet,
et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JF HOU', enclosed within a large, stylized blue oval scribble.

Jean-François HOU

Visa Maire :

13 AVR. 2022

Visas adjoints :

Catherine LEDOUBLE

Vice-présidente chargée des
Financements structurants-Aménagement
Développement urbain-Habitat

Visa DGA :

EP



Référence : 2022-125 XV/MV

Affaire suivie par : Xavier VITTORI

Téléphone : 03.25.71.75.50

Courriel : xavier.vittori@troyes-cm.fr

Monsieur Christian BLASSON

Maire de St Léger Près Troyes

6 rue de l'église

10 800 SAINT LEGER PRES TROYES

Objet : Avis de consultation

Modification simplifiée n°1 du PLU

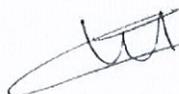
Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, Troyes Champagne Métropole a reçu par courrier du 1^{er} mars 2022 le dossier de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Après examen du dossier, je vous informe que Troyes Champagne Métropole n'a pas d'observations particulières à formuler dans le cadre de ses compétences.

Par conséquent, j'émet un avis favorable et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.



Catherine LEDOUBLE

CATHERINE LEDOUBLE
2022.04.05 10:12:01 +0200
Ref:20220330_160837_1-4-0
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION

ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est du
Conseil général de l'environnement et du développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 11 avril 2022

Réf : 2022DKGE50

PJ : décision de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : secrétariat de la MRAe Grand Est

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à
11h30 et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire
Commune de Saint-Léger-près-Troyes
6 rue de l'Église
10800 SAINT-LEGER-PRES-TROYES

mairie-de-st-leger-pres-troyes@wanadoo.fr

Monsieur le Maire,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Il vous a été notifié la date du 3 mars 2022 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle dispense votre projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

J'attire votre attention sur la parution du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles qui instaure une nouvelle procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. Pour ne pas retarder vos démarches, dans la période transitoire, dans l'attente d'un arrêté d'application du décret, votre demande a été instruite et a conduit à la production de la présente décision dans les délais et les formes habituels.

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

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Léger-près-Troyes (10)**

n°MRAe 2022DKGE50

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

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 3 mars 2022 et déposée par la commune de Saint-Léger-près-Troyes (10), relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 29 avril 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 3 mars 2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Léger-près-Troyes (891 habitants en 2018 selon l'INSEE) consiste à faire évoluer les dispositions suivantes de son règlement écrit :

- article 4.2 : des précisions sont apportées concernant les règles de hauteur des constructions à usage d'habitation et des autres constructions ou aménagements, au sein des zones urbaines (UA¹, UB², UE³ et UZh⁴), des zones à urbanisation immédiate 1AU ainsi que des zones agricoles (A) et naturelles (N) : dans le cas de réalisation d'une toiture plate, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'acrotère ; la hauteur maximale des éléments techniques ne doit pas être supérieure de plus de deux mètres par rapport à la construction existante sur laquelle ils sont apposés ;
- article 4.3 : suppression d'un alinéa inutile relatif à la possibilité de s'implanter à l'emplacement initial en cas de rénovation ou reconstruction (zones UA, UB, UE, UZh et 1AU) ;
- article 4.4 : modification des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein des zones UB, UZh et 1AU : ces implantations sont désormais autorisées sous réserve du respect d'un gabarit (schéma explicatif joint à l'article du règlement) ;

1 UA : zone urbaine à vocation d'habitat ancien.

2 UB : zone urbaine caractérisé par un urbanisme pavillonnaire.

3 UE : zone urbaine à vocation d'équipements.

4 UZh : zone urbaine à dominante humide.

- article 4.5 : clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière permettant de rendre contiguës des constructions existantes au sein des zones UA, UB, UZh et 1AU et ajout de schémas explicatifs ;
- article 4.6 : suppression de la règle de continuité visuelle, urbaine et paysagère au sein des zones UA, UB, UZh et 1AU, celle-ci étant trop difficile à apprécier ;
- article 5.2 : modification de l'alinéa 12 pour rendre cohérente la règle édictée et dispenser les toitures terrasses de l'obligation d'être couverte de tuiles ; ajout d'une exception à l'alinéa 17 pour exonérer les bâtiments agricoles des règles de pente et d'aspect des tuiles ; ces deux exceptions concernent les zones UA, UB, UZh, 1AU et A ;
- article 6.1 : au sein des zones UA, UB, UE, UY⁵, UZh et 1AU ajout d'une précision pour expliquer que les surfaces affectées au stationnement, même éco-aménagées et/ou perméables, ne sont pas comprises dans le calcul des surfaces non imperméabilisées obligatoires fixées à 20 % de la superficie des terrains ;
- articles 7.1 et 8.1 : au sein des zones UA, UB, UY, UZh et 1AU baisse du nombre de places de stationnements obligatoire pour les automobiles concernant les maisons d'habitation et logements individuels (2 places obligatoires au lieu de 3) et ajout d'un alinéa conseillant la réalisation d'une « place de midi »⁶, de 5 mètres de profondeur (hormis pour la zone UY) ;
- modification du « chapeau » de la zone N pour présenter l'ensemble des sous-secteurs, soit les espaces forestiers et écologiques (N), les espaces à vocation d'équipements (NE), les espaces à dominante humide (Nzh), les périmètres de captage (Npc) et espaces à vocation de jardins et de loisirs de plein-air (Nj) ;
- articles 1 et 2 de la zone N : clarification du tableau puis de la rédaction présentant les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits ;
- article 4.1 de la zone NE : augmentation de l'emprise au sol autorisée (de 30 m² à 60 m²) pour permettre la réalisation de vestiaires d'un équipement sportif ;
- dispositions applicables à la zone Nj : clarification des règles et corrections d'erreurs ; mise en place de l'interdiction de construire dans ces zones des piscines et des annexes des constructions d'habitation ; n'y sont autorisés que les abris de jardins ;

Observant que :

- les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent de clarifier l'application des règles et ainsi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- certaines modifications réglementaires permettent également de lutter contre l'imperméabilisation des sols (calcul des surfaces non imperméabilisées, diminution des places de stationnements obligatoires, interdiction de construire des piscines et des annexes dans la zone Nj) ;

⁵ Zone urbaine à vocation d'activités

⁶ Emplacement de stationnement non clôturé donnant sur la voie publique, généralement créé par le recul du portail d'entrée d'une construction

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Saint-Léger-près-Troyes, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léger-près-Troyes 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 :

Article 1^{er}

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 simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léger-près-Troyes (10) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

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 11 avril 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

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.

Visa Maire :

15 MARS 2022

Visas adjoints :

Monsieur Christian BALSSON
Mairie de SAINT-LEGER-PRES-TROYES
6 rue de l'église
10 800 SAINT-LEGER-PRES-TROYES

Troyes, le 11 mars 2022

Affaire suivie par :
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 06-03-22
Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'informez, par courrier du 1^{er} mars dernier, du projet de modification simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet porte sur une modification du règlement écrit afin d'apporter corrections et précisions à diverses règles. Cela permet de rendre plus compréhensible une écriture parfois imprécise ou complexe et sujette à interprétation et ainsi d'apporter plus de sécurité juridique au document.

Par ailleurs, apparaissent essentiellement deux évolutions :

- l'exigence de créer 3 places de stationnement par logement individuel est ramenée à 2, avec conseil d'aménager en plus une « place de midi » (ce qui est mieux adapté à la diversification de la taille des logements),
- l'emprise au sol constructible en zone NE (terrain de foot) passe de 40 à 60 m² (ce qui semble mieux correspondre aux besoins d'un tel équipement : vestiaires, sanitaires...).

Notons, à titre de conseil, que malgré sa réécriture la règle 6.1.2. reste difficile à comprendre. Les surfaces de stationnement perméables sont-elles ou non à comptabiliser dans les 20% d'espaces verts perméables exigés lors d'un aménagement ?

Pour conclure et après consultation des éléments transmis, les modifications envisagées n'entraînant pas de changement notable au fond du document d'urbanisme, je vous informe que je n'ai pas de remarque à émettre sur ce dossier.

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

Le Président,
Jean-Pierre ABEL

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr

Direction et
assistance technique

28, boulevard Victor Hugo
10000 TROYES
tél. 03 25 71 88 98
fax 03 25 71 88 89

Secrétariat
administratif

Mairie des Noës
10420
Les NOËS-PRÈS-TROYES
tél. 03 25 74 85 86
fax 03 25 74 35 87



N/Réf.SPT 015-22

Dossier suivi par :

Direction Générale

03.25.43.70.12

Visas adjoints :



11 MARS 2022

Mairie de SAINT-LEGER-PRES-TROYES
Monsieur le Maire
6 Rue de l'Eglise
10800 SAINT-LEGER-PRES-TROYES

Troyes, 7 mars 2022

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 1^{er} mars 2022, j'ai bien pris connaissance de votre procédure concernant la modification N° 1 du P.L.U. de la commune de SAINT-LEGER-PRES-TROYES

Par la présente, je vous informe que je n'ai pas de remarques particulières à formuler au titre de la CCI de Troyes et de l'Aube.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Sylvain CONVERS
Président

