



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Magenta (51)**

n°MRAe 2022DKGE158

## **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° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 26 juillet 2022 et déposée par la commune de Magenta (51), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 15 janvier 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 juillet 2022 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne du 22 août 2022 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Magenta (1 697 habitants en 2019 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. élargissement du périmètre de l'OAP n°2 existante en zone urbaine dense ;
2. modifications et corrections réglementaires ;

### **Point 1**

Considérant que :

- l'OAP n°2 actuelle porte sur la requalification d'une friche commerciale, d'une superficie de 4 000 m<sup>2</sup> (3 000 m<sup>2</sup> correspondant à l'ex-supermarché Leader Price dont les bâtiments sont à démolir et 1 000 m<sup>2</sup> d'une parcelle voisine inoccupée), située au sud de la commune, à proximité de la zone mixte habitat/commerces/activités, en limite de la commune d'Épernay ; elle prévoit que le projet d'aménagement doit proposer des activités de commerces et de services de proximité aux habitants en rez-de-chaussée et des logements dans les étages (bâtiments en R+3) ;

- la présente modification prévoit d'élargir le périmètre de cette OAP pour inclure des bâtiments et entrepôts industriels situés à proximité (rues de la Verrerie, Gabette, Carnot, Euzenat et Rapeneau), représentant une superficie d'environ 15 000 m<sup>2</sup> ; la superficie totale de l'OAP est donc portée à 19 000 m<sup>2</sup> ; le nouveau projet permet, en plus de l'implantation d'habitat collectif, de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, de pouvoir réaliser de l'habitat individuel (en R+2, comme aux alentours) au nord de la rue Euzenat (sur une superficie estimée à 1 300 m<sup>2</sup> par l'Ae) ; le nouveau schéma de principe fait notamment apparaître : l'emprise commerciale à reconfigurer, un parvis à aménager, la création de trois cœurs d'îlots végétalisés, trois bâtiments à préserver pour des raisons patrimoniales (les autres pouvant être démolis) ainsi que la localisation d'un futur parking ;

Observant que :

- l'élargissement du périmètre de l'OAP n°2 a pour objectif de permettre un aménagement global de la zone concernée dans ce secteur déjà très urbain ;
- l'utilisation d'une friche commerciale et industrielle permet d'éviter de ce fait la consommation inutile d'espaces en extension ;
- toutes les parcelles de terrains concernées par cette OAP sont situées hors des zones inondables répertoriées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Marne aval, secteur d'Epernay, approuvé le 15 février 2022 ;
- l'OAP précise que l'offre d'habitat se fera dans le respect des orientations du Plan local de l'habitat (PLH) ;
- le projet prévoit l'optimisation du stationnement et l'implantation de cœurs d'îlots végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU) ;
- le secteur de projet est concerné par l'arrêté réglementaire du 24 juillet 2001 relatif au bruit aux abords du tracé des routes nationales (avenue Thévenet, ex-RN 2051) ; les prescriptions de cet arrêté concernant l'isolation acoustique des nouvelles constructions d'habitation, d'enseignement et des établissements de santé et hôtels devront être respectées ;

***Recommandant, par rapport aux entrepôts industriels, de s'assurer avant urbanisation de la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;***

## **Point 2**

Considérant que :

- le règlement écrit est modifié de la façon suivante :
  - compléments à l'article 2 des dispositions communes relatif aux façades commerciales pour préciser qu'il concerne également les bandeaux, drapeaux et vitrophanies et que toute modification de façades est soumise à une déclaration préalable ;
  - rectification d'une erreur matérielle dans l'article relatif à la hauteur des constructions en zone UB : le terme « individuelles » est supprimé ;
  - ajout dans l'article 2 relatif aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de la zone naturelle N de précisions concernant les abris de jardin : leur emprise au sol est limitée à 6 m<sup>2</sup> et leur hauteur à 3 mètres ;
  - ajout dans le sommaire du renvoi à la page 48 présentant les éléments du patrimoine bâtis à préserver ;
- la légende du plan de zonage est rectifiée (erreurs dans les définitions de zones et de références au code de l'urbanisme) ;

- le rapport de présentation :
  - est mis à jour des éléments relatifs au PPRI nouvellement approuvé ;
  - est mis en concordance avec deux points du règlement relatifs au recul minimum et à la hauteur des constructions ;
  - est complété des justifications nécessaires pour chaque disposition réglementaire ;
- l'OAP n°1 est complétée pour préciser que toute opération d'aménagement d'ensemble doit être compatible avec le schéma défini dans l'OAP ;
- la liste des servitudes est rectifiée : la servitude d'alignement EL7 concerne la Route départementale (RD) 201 et non pas la RD 21 ;

Observant que les modifications, rectifications et compléments ci-dessus permettent, soit de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, soit de répondre aux demandes du contrôle de légalité de la DDT ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Magenta, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune 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<sup>er</sup>**

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 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Magenta (51) **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 14 septembre 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](mailto: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.