



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Verzy (51) porté par la Communauté urbaine du Grand
Reims**

n°MRAe 2019DKGE334

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 l'arrêté ministériel de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 30 octobre 2019 par la Communauté urbaine du Grand Reims compétente en la matière, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Verzy (51) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 31 octobre 2019 ;

Considérant que l'élaboration du PLU est concernée par :

- le Schéma de cohérence territoriale SCoT du Grand Reims ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne Vesle Suiippe ;
- la Charte du Parc naturel régional (PNR) Montagne de Reims ;
- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;

Habitat et Consommation d'espaces

Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune :

- envisage d'accueillir 69 nouveaux habitants portant ainsi le nombre d'habitants à 1 139 à l'horizon 2030 (1 070 habitants en 2017) ;
- prend en compte l'hypothèse d'un nombre de personnes par logement stabilisé à 2,30 à l'horizon 2030 ;
- envisage de mettre sur le marché un parc de 53 logements à l'horizon 2030 en extension urbaine : 25 sur une zone 1AU de 1,95 ha et 28 sur une zone 2AU (urbanisation à long terme) de 2,2 ha de terrains boisés, en appliquant pour ces 2

- zones une densité de 12,8 logements à l'hectare ;
- a estimé les possibilités de densification à l'intérieur du tissu urbain, sans les prendre en compte pour accueillir les 69 nouveaux habitants :
 - 11 logements sur 1,90 ha de dents creuses recensées (après application d'un taux de rétention de 50 %) ;
 - 15 logements vacants pouvant être disponibles ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique sont supérieures à l'évolution démographique observée par le passé, puisque de 2007 à 2017 la population tend à se stabiliser (elle est passée de 1 068 à 1 070, soit une augmentation de seulement 2 habitants en 10 ans) ;
- il n'y a pas adéquation entre les prévisions de croissance démographique et le nombre de logements prévus, qui est surestimé par rapport aux hypothèses proposées (le besoin théorique pour l'accueil de 69 habitants avec l'hypothèse de 2,30 personnes par ménage est de 30 logements, contre 53 proposés) ; la commune dispose d'un potentiel significatif de dents creuses et de logements vacants non pris en compte ;
- la densité appliquée en zone AU est très inférieure à celles préconisées par le SCoT (entre 16 et 20 logements à l'hectare) ; la superficie retenue en extension de 4,15 ha est donc excessive et insuffisamment justifiée ;

Les risques naturels et technologiques

Considérant que le PLU identifie sur le territoire communal :

- un aléa retrait-gonflement des argiles ;
- un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines ;

Observant que :

- l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible en zone urbaine U et en zones d'extension projetées de l'urbanisation 1AU et 2AU ;
- la zone soumise au risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique est éloignée des zones urbaines U et des zones d'extension projetées de l'urbanisation 1AU et 2AU ;
- 9 cavités souterraines sont identifiées dans le PLU et sont toutes localisées en dehors des zones urbaines ;

Eau potable et assainissement

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont jugées suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable aujourd'hui et dans la perspective de l'évolution démographique projetée ;
- le territoire est doté d'un assainissement de type collectif (sauf quelques habitations isolées) et que l'ensemble des effluents de la commune est traité à la station d'épuration de Verzy d'une capacité de 1 500 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- la distribution d'eau potable est gérée en régie par la Communauté urbaine du Grand Reims à laquelle appartient Verzy et sera en mesure de répondre aux besoins en eau potable des futurs habitants ;

- la station d'épuration permet la prise en compte des effluents des futurs habitants de Verzy à l'horizon 2030 ; qu'elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2017 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique et solidaire¹ ;

Les espaces naturels et le paysage

Considérant que l'élaboration du PLU concerne :

- 2 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois de la Charmoise, des Bâtis et forêt domaniale de Verzy », « Zone des Faux dans la forêt domaniale de Verzy » et une ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » qui sont aussi identifiées comme réservoirs de biodiversité ;
- 1 Espace boisé classé (EBC) situé en limite sud de l'enveloppe urbaine et prolongeant les 3 ZNIEFF citées plus haut ;
- une commune du PNR de la Montagne de Reims, dont la charte prévoit la réalisation d'une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ;

Observant que ;

- le PLU préserve les 3 ZNIEFF par un classement en zone naturelle N ; elles sont éloignées des zones urbaines U ou en extension urbaine 1AU et 2AU ;
- l'Espace boisé classé et les 3 ZNIEFF (réservoirs de biodiversité) font partie du même massif forestier, l'EBC servant d'espace tampon entre les réservoirs de biodiversité et la zone bâtie ;
- les zones d'extension urbaine 1AU et 2AU ont été ouvertes sur des espaces forestiers prolongeant cet EBC et auront des incidences sur celui-ci, car elles participent à la fragmentation de cet espace sensible ; le dossier ne contient aucune étude permettant de qualifier ces incidences, notamment sur le lien de fonctionnalité écologique des milieux ;
- les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'extension urbaines 1AU et 2AU intègrent le traitement paysager en recommandant que les fonds de parcelles constructibles soient traités en espaces verts ou de jardins ;
- l'étude de l'incidence de l'urbanisation envisagée sur le paysage caractéristique de la Montagne de Reims n'a pas été réalisée ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté urbaine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Verzy est 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 ;

¹ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

et décide :

Article 1er

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, **le projet de lan local d'urbanisme (PLU) de Verzy est soumis à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants et notamment ceux relatifs :

- à la consommation d'espaces naturels insuffisamment justifiée pour l'habitat ;
- à la préservation des continuités écologiques ;
- au paysage.

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.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 19 décembre 2019

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


Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

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 c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

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.