



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision

de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Ludes (51)

n°MRAe 2017DKGE128

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. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

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

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la commune de Ludes (51), relative à la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), accusée réception le 27 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 21 juillet 2017 ;

Vu l'avis de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne du 26 juillet 2017 ;

Considérant :

- le projet de révision prescrite le 6 octobre 2014, du POS initialement approuvé en juin 1985, valant élaboration du PLU de la commune de Ludes ;
- les compétences de la communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) à laquelle adhère la commune de Ludes, portant notamment sur le développement territorial, dont l'aménagement des espaces, et sur l'assainissement collectif et individuel des eaux usées ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu et arrêté le 15 décembre 2016, fixant les orientations générales du territoire communal et du futur PLU, annonçant notamment aucun développement économique en extension ;
- l'objectif directeur du projet de PLU visant à augmenter la population de la commune de 46 habitants d'ici dix ans (625 habitants en 2015) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aines Vesle Suipe, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Reims, le plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne et la charte reconnue en Agenda 21 du Parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims dont son plan climat énergie territorial (PCET), avec lesquels le futur PLU doit être cohérent ;
- le schéma directeur d'assainissement collectif et non collectif et son zonage, en vigueur depuis décembre 2005 sur le territoire communal ;
- l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2008 portant sur la définition des périmètres de protection des captages d'eau potable de la commune voisine de Chigny les

Roses ;

- l'existence pour une faible partie, au sud-est du ban communal :
 - d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, dénommée « Bois des bâtis de Puilsieux et bois des ronces à Mailly-Champagne » ;
 - et d'une ZNIEFF de type II, référencée « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » ;
- la présence de zones humides sur le territoire communal :
 - dans sa partie boisée, une zone humide à prêles, un réseau de mares entrecoupé par des habitats hygrophiles et deux zones humides de carex et de prêles, l'une au lieu-dit « la Plaine », l'autre au niveau de Craon de Ludes ;
 - en dehors des parties boisées précédemment évoquées, des zones humides référencées et modélisées sur toute la partie nord du ban communal ;
- l'identification d'un site Natura 2000 (directive habitats) intitulé « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés », à proximité immédiate de la limite sud-est de la commune ;

Après avoir observé que :

- la tendance démographique relevée sur le passé est à la baisse constante depuis 1982, soit en moyenne une réduction annuelle supérieure à 3 habitants, infirmant l'hypothèse directrice du projet de PLU d'un accroissement de population à l'horizon des dix prochaines années ;
- la commune identifie le besoin de construire 20 logements sur 10 ans en plus du lotissement en cours de construction, afin de répondre aux prévisions démographiques et d'offrir des parcours résidentiels locaux plus diversifiés, alors que le nombre de logements vacants en 2015 aurait été du même ordre de grandeur : de 8 selon la commune et de 20 selon l'INSEE pour un parc supérieur à 300 habitations ;
- le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 2,2 hectares (ha) dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, répartis en deux zones AU prises sur les terres agricoles ; cette perspective étant inférieure à la consommation d'espace constatée de 2005 à 2015 de 3,89 ha (0,53 ha pour l'habitat, 2,76 ha pour les activités économiques principalement agricoles et 0,60 ha pour les équipements publics) et en retrait par rapport aux prévisions du POS précédent ;
- la réalisation projetée de 20 logements supplémentaires en extension urbaine, sur 2,2 ha, équivaut à une densité de 9,1 logements par hectare, ce qui ne respecte pas les prescriptions du SCoT précité fixant pour la commune une densité de 16 à 20 logements par ha ;
- la volonté de la commune de densifier l'aire urbaine existante conduit à mobiliser dans le futur PLU 0,54 ha de dents creuses (après application d'un coefficient de

rétenion foncière de 50 %) pour accueillir 3 nouveaux logements, soit une faible densité de 5,6 logements par ha ;

- le nombre de logements en cours de construction dans le cadre du projet de lotissement de 0,39 ha évoqué dans le rapport de présentation n'est pas annoncé et n'est pas comptabilisé ni dans les logements vacants ni dans les objectifs pour les 10 prochaines années ;
- le futur PLU intègre le zonage d'assainissement et respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral précité relatif aux périmètres de protection des captages en eau potable ;
- la commune n'est pas incluse dans un territoire contraignant de risques inondation, mais son hameau de Craon de Ludes se trouve dans une zone d'aléa moyen concernant le retrait-gonflement des argiles ;
- l'orientation affichée par le rapport de présentation de préservation de la continuité écologique, selon un axe sud/nord-est entre le PNR de la Montagne de Reims et la Vesle, n'est pas traduite dans le projet de règlement du PLU ;
- les boisements relictuels recensés dans le coteau viticole mériteraient d'être classés en espace boisé classé (EBC) compte tenu de leur intérêt paysager et environnemental ;
- les zones ouvertes à l'urbanisation à des fins d'habitation évitent les secteurs les plus sensibles au plan environnemental de la commune, sous réserve de mesures préservant la ripisylve et les éventuelles zones humides le long de la noue de Rilly ;
- la zone NI à vocation touristique, de loisir et d'hôtellerie, d'une surface de 13 ha environ, située à Craon de Ludes en lisière du PNR de la Montagne de Reims, serait susceptible d'accueillir un hôtel et des bungalows, le projet de règlement de cette zone permettant ainsi la construction de commerces, d'activité de services et de loisir, de restauration, d'hôtellerie, de bureaux, de bassins d'infiltration... sans que cette possibilité ne soit abordée dans les objectifs du PADD, ni que le choix de l'emplacement isolé ne soit évoqué dans le rapport de présentation, ni que l'éventuel impact environnemental ne soit étudié, caractérisé et adapté (la zone envisagée étant localisée en plein milieu forestier, certes a priori non EBC, au voisinage d'un corridor arboré, à un kilomètre environ du site Natura 2000, dans un secteur à aléas retrait-gonflement des argiles...)

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune et incomplets, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Ludes est susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine ;

décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune Ludes **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles le futur document d'urbanisme et les projets permis par celui-ci peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 25 août 2017

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale, p.i.



Yannick Tomasi

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant 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 administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

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 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 ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) 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.**