



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 Prix-les-Mezières (08)**

n°MRAe 2017DKGE98

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 MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 20 avril 2017 par la commune de Prix-les-Mezières (08), relative à la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 avril 2017 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires du 02 juin 2017 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Prix-les-Mezières ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Champagne-Ardenne ; le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la communauté d'agglomération de Charlevilles-Mézière et le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Ardenne-Métropole ;

### **En ce qui concerne l'habitat**

Considérant que :

- le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la commune, d'une population de 1358 habitants en 2014, afin d'atteindre 1600 habitants en 2025 ;
- la tendance démographique correspond à une légère diminution de la population dans la période 1990 à 2014, avec une augmentation de 44 habitants entre 2008 et 2013 (selon l'INSEE) ;
- la commune identifie le besoin de construire environ 150 logements supplémentaires afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en assurant le maintien des personnes âgées habitant la commune ;
- le SCOT de l'agglomération de Charleville-Mézières a été abrogé le 29 décembre 2016 ;

Observant que :

- la commune ouvre à l'urbanisation immédiate trois zones, d'une superficie totale d'environ 17 ha :

- le secteur des Harquettes, au sein de l'enveloppe urbaine, d'une superficie estimée à 5 ha, pour construire 75 logements, phasé en urbanisation immédiate (1AU pour environ 1,4 ha) et en urbanisation différée (2AU pour environ 3,6 ha) ;
  - le secteur mixte des Balcons du Marbay, d'une superficie de 12,18 ha comportant 6,48 ha pour 75 logements, 2,4 ha pour un pôle senior intercommunal intégrant 70 logements et un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits. Une superficie de 3,3 ha est également ouverte pour une zone à vocation d'activités commerciales et de services ;
  - une petite zone de 0,3 ha en extension d'un lotissement existant pour la construction de 4 logements ;
- les deux zones d'urbanisation principale ont chacune fait l'objet d'un permis d'aménager : un permis a été délivré pour le secteur des Harquettes le 6 février 2017 (45 lots à bâtir pour un lotissement) et pour le secteur des Balcons du Marbay le 24 mars 2017 (4 lots subdivisibles pour un lotissement à vocation « senior ») ;
  - dans son projet, la commune ne prend pas en compte les dents creuses (10 logements potentiellement réalisables), ni la part de logements neufs à créer dans le bâti existant estimé dans le dossier à 10 % du parc existant ;
  - la superficie totale des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation paraît également excessive, compte tenu des hypothèses ambitieuses de croissance démographique qui ne concordent pas avec les tendances actuelles ;

### **En ce qui concerne les risques**

Considérant que :

- la commune est soumise au risque inondation, recensé dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse aval, sur la majeure partie de son territoire, ainsi qu'aux risques de coulées de boues, aux remontées de la nappe phréatique (sub-affleurante) le long des cours d'eau et à l'aléa faible à moyen de « retrait-gonflement des argiles » ;
- la commune est également soumise aux risques de mouvements de terrains (onze sites identifiés) et au risque de transport de matières dangereuses par routes ;

Observant que :

- les zones d'extension à l'urbanisation ne sont pas concernées par le risque inondation référencé ;
- le développement urbain se fera en prenant en compte les risques de coulées de boues, ainsi que les risques de remontée de nappe et de « retrait-gonflement des argiles » ;
- en limite de la zone d'extension du Marbay se trouve un site identifié comme susceptible de subir un glissement de terrains, sans autre information ;

### **En ce qui concerne les risques sanitaires**

Considérant que la compétence de traitement, adduction et distribution de l'eau potable est exercée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières/Sedan et que les captages peuvent satisfaire une augmentation de la population de 150 à 200 personnes ;

Observant :

- qu'un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération ;
- que les ambitions démographiques de la commune visent à une augmentation de plus de 200 personnes ce qui, comme le dossier le précise, entraînerait la nécessité de renforcer le réseau d'eau potable existant ;

### **En ce qui concerne les zones naturelles**

Considérant que :

- la commune est concernée par des zones à dominantes humides, essentiellement sur le nord de son territoire et le long des différents ruisseaux ;
- la commune référence sur son territoire un corridor écologique des milieux humides (le long de la Meuse et du ruisseau du Marbay) et un corridor écologique des milieux ouverts (à l'ouest du ban), en déclinaison du SRCE ;

Observant que :

- les zones d'extensions sont situées pour partie au sein de ces zones à dominantes humides, particulièrement celle du Marbay qui se situe dans des zones référencées par la DREAL comme « zones à dominante humide par diagnostic connu – diagnostic zone humide pour la recherche de mesures compensatoires » ;
- le dossier présenté ne prend pas en compte ces zones humides et qu'aucune alternative n'est proposée pour éviter d'impacter ces zones ;

#### **conclut :**

qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Prix-les-Mézières est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

**et décide :**

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Prix-les-Mezières **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme 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 20 juin 2017

Le président de la MRAe,

par délégation



Alby SCHMITT

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.**