



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand - Est

**Avis sur le projet d'élaboration du plan local  
d'urbanisme de la commune de Muizon (51)**

n°MRAe 2018AGE39

## Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Muizon (51), en application de l'article R. 104- 21 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté urbaine du Grand Reims. Le dossier ayant été reçu complet le 06 avril 2018, il en a été accusé réception à cette date. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 02 mai 2018.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne qui a rendu son avis le 15 mai 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est en date du 22 juin 2018, par délégation de MRAe, son Président par intérim rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

1 Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae)

## **Synthèse de l'avis**

Muizon est une commune de 2154 habitants située dans le département de la Marne, dans la vallée de la Vesle entre les coteaux viticoles de la montagne de Reims au sud et le massif de Saint – Thierry au nord. Elle est traversée par la RN 31, axe structurant de transit entre Reims et Soissons.

La commune de Muizon fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Reims.

Le projet de la commune consiste à construire sur 10,5 ha, 130 logements supplémentaires dans les 6 ans, dont 40 pour répondre au desserrement des ménages et 90 pour l'accueil de nouveaux arrivants, et 95 autres logements supplémentaires dans les 12 ans. Il prévoit également un agrandissement de la zone d'activités existante en deux phases : une première de 4,5 ha, en extension de celle-ci, et une seconde de 2,9 ha sur une friche industrielle.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- les espaces naturels ;
- le risque d'inondations.

L'Autorité environnementale constate que l'hypothèse d'augmentation de la population de la commune de 25 % à échéance de 12 ans et le projet en découlant ne sont pas cohérents avec l'évolution démographique connue de la commune. De ce fait, la zone d'extension de l'habitat prévue dans le PLU pourrait être fortement réduite permettant ainsi une importante économie de consommation foncière. De même, l'absence d'information sur l'occupation de l'actuelle zone d'activités, ne permet pas d'évaluer le besoin objectif d'ouverture de nouveaux espaces. En outre, le rapport gagnerait à étudier une alternative à ce projet d'extension en examinant les possibilités offertes par 4 sites industriels non mentionnés dans le rapport,

Le secteur de la Tuilerie est proche d'un site Natura 2000. L'étude des incidences de ce secteur d'activités économiques en développement sur ce site naturel n'est pas assez approfondie.

***Au vu de ce constat, l'Autorité environnementale recommande principalement à la commune :***

- ***de revoir son projet de développement sur des bases plus conformes à l'évolution de sa population, ce qui aura pour effet de modérer fortement la consommation d'espace et, pour le moins, de classer la zone destinée à l'habitat résidentiel en seconde phase, en zone 2AU, de façon symétrique avec le classement de l'extension de la zone d'activités en seconde phase ;***
- ***d'établir le bilan d'utilisation de l'actuelle zone d'activités et, si le besoin d'espaces supplémentaires est avéré, d'envisager les possibilités de reconversion des 4 anciens sites industriels et de services afin de limiter son projet d'extension, en particulier celui ouvert en zone 2AUx ;***
- ***de compléter l'étude des incidences du secteur d'activités économiques de la Tuilerie sur le milieu naturel et le site Natura 2000.***

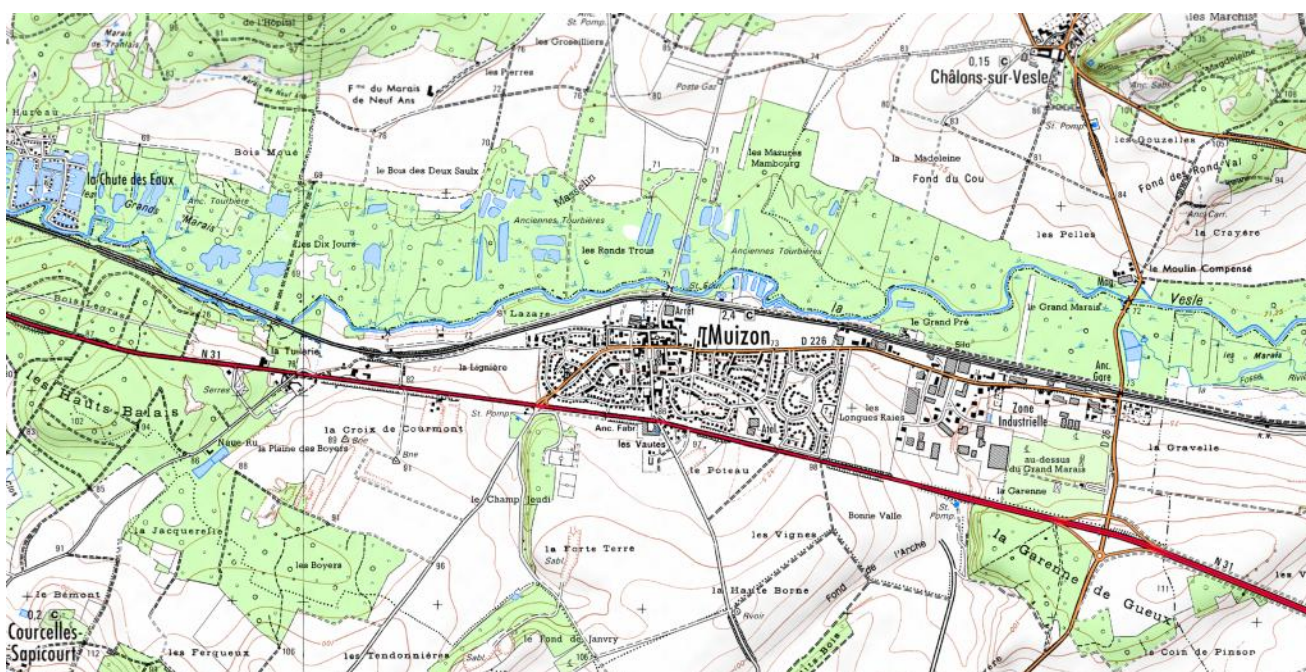
## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du projet de PLU

Muizon est une commune de 2154 habitants (INSEE 2014) située dans le département de la Marne, en 1<sup>ère</sup> couronne péri-urbaine de l'agglomération de Reims. La commune se trouve dans la vallée de la Vesle entre les coteaux viticoles de la montagne de Reims au sud et le massif de Saint – Thierry au nord.

Elle est traversée par une route classée à grande circulation, la RN 31, axe structurant de transit entre Reims et Soissons. L'urbanisation s'est développée sur un axe est-ouest entre la voie ferrée au nord et la RN 31 au sud.

La commune de Muizon fait partie de la Communauté urbaine du Grand Reims depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Reims approuvé en 2016.



La présence sur la commune de Muizon d'une zone Natura 2000<sup>2</sup> – ZSC – FR 2100274 « marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Outre la zone Natura 2000, on recense sur la commune 3 ZNIEFFs<sup>3</sup> de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 :

- 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 3 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.
  - Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.
  - Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

- Les Grands Marais et les Ronds Trous à Prouilly et Trigny (ZNIEFF de type 1) ;
- Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco (ZNIEFF de type 1) ;
- Bois des Hauts Balais et marais du Clos au nord de Courcelles-Sapicourt (ZNIEFF de type 1) ;
- Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlondon (ZNIEFF de type 2).

Le PLU est compatible avec le SCOT de la Région de Reims.

Ce SCoT est lui-même compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne – Vesle – Suippe. Il prend en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Champagne – Ardenne et le Plan climat air énergie régional (PCAER) Champagne-Ardenne.

Le projet de PLU de la commune a été prescrit par délibération du 21 janvier 2013, son POS étant devenu caduc. Il comporte deux phases :

- dans les 6 ans, la construction de 40 logements répondant au desserrement des ménages (taux actuel de 2,5 personnes / ménage passant à 2,4 personnes / ménage) et 90 logements pour l'accueil de 220 nouveaux habitants, soit 130 nouveaux logements ;
- dans les 12 ans : 95 autres logements supplémentaires pour l'accueil de 320 habitants supplémentaires (soit un taux d'occupation de 3,4 personne par ménage, ce qui n'est pas conforme à l'objectif de la commune).

Ces deux phases représentent un total de 225 logements à construire. L'Ae note une probable erreur du nombre de logements et des superficies indiquées. Elle invite la commune à clarifier ces informations.

Le projet comprend également l'ouverture de deux zones d'activités, l'une de 4,5 ha, classée 1AUx, en continuité de la zone de 36,5 ha existante, et la seconde de 2,9 ha, classée 2AUx, sur le site de l'ancienne caoutchouterie.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- les espaces naturels ;
- le risque d'inondations .

## **2. Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

L'évaluation environnementale répond aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer.

L'Autorité environnementale constate que les dispositions du SCoT relatives à la densité urbaine de construction des logements (15 à 20 logements/ha) ont été respectées.

Il convient cependant d'attirer l'attention de la commune sur l'utilisation des bons termes afin de ne pas créer de confusion :

- le projet n'est pas une révision de PLU mais une élaboration de PLU, puisqu'il n'y avait pas de PLU avant et que l'ancien POS est devenu caduc au 28 mars 2017 ;
- il n'existe pas de projet de déviation de la RN 31 mais un projet d'aménagement de sécurité sur une partie de l'actuelle RN 31 ; une déviation aurait impliqué un nouveau tracé contournant l'agglomération, ce qui n'est pas le cas ici ;
- le site de l'ancienne caoutchouterie n'est pas un site en dent creuse<sup>4</sup> ; il est presque totalement à part de l'urbanisation existante et séparé de l'agglomération par la RN 31.

Concernant la distribution d'eau potable, le projet de PLU soumis à l'enquête publique devra comporter en annexe les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des 2 captages d'eau potable de Gueux et de Muizon (Articles R.1321-13-2 du code de la santé publique et L.126-1 et R.126-1 à R.126-3 du code de l'urbanisme).

L'annexe sanitaire indique par ailleurs une capacité erronée de la station d'épuration des eaux usées (STEU) de 500 EH<sup>5</sup> au lieu de 9500 EH. Cette erreur devra être corrigée. La STEU est conforme en équipement et en performance<sup>6</sup>.

## 2-1) la consommation foncière

Le projet de la commune est moins consommateur que son ancien POS, comme l'indique le tableau ci-dessous<sup>7</sup>.

| POS                 | (en ha) | PLU                 | (en ha) | Différentiel |
|---------------------|---------|---------------------|---------|--------------|
| U                   | 52,8    | U                   | 73,31   | 20,51        |
| UX                  | 49,32   | UX                  | 36,47   | -12,85       |
| Na                  | 57,17   | AU                  | 10,61   | -46,56       |
| NAx                 | 11,06   | AUx                 | 7,47    | -3,58        |
| Total artificialisé | 170,36  | Total artificialisé | 127,87  | -42,49       |

Les surfaces à urbaniser du PLU et les densités sont conformes aux prescriptions du SCoT.

**En revanche, la projection démographique, inverse de celle observée jusqu'alors et sans explication, altère les fondements du projet d'urbanisme.**

### **La consommation foncière liée à l'habitat**

Le projet démographique de la commune s'appuie sur un objectif d'accueil de 540 habitants à échéance de 12 ans. Ces 540 habitants supplémentaires, prévus sur deux phases de 6 ans chacune, sont calculés sur une hypothèse d'évolution du nombre d'habitants de + 10 % pour la 1<sup>ère</sup> phase de 6 ans et de + 13,5 % pour la seconde phase de 6 ans. Les évolutions démographiques projetées par la commune ne sont pas expliquées dans le dossier.

L'Autorité environnementale constate que depuis 1982 la population de la commune a quasiment

4 Lieu vide de construction au sein d'un espace urbanisé.

5 Équivalent Habitant EH : Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

6 Données 2016 du portail <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

7 Extrait du rapport de présentation du PLU

stagné (+ 2 % entre 1982 et 2007), voire régressé depuis 2007 (- 5 % entre 2007 et 2012).

Le nombre de logements prévus au titre du desserrement des ménages (40 logements pour un taux d'occupation de 2,4 personnes par logement) et pour l'accueil des futurs habitants (225 logements pour 540 personnes, soit un taux d'occupation de 2,4 personnes) est de 265 logements. L'Ae observe que le total des logements prévus sur les deux phases est de 225. Il conviendra de clarifier ces chiffres.

L'Ae note également que la première phase de logements consommera 6,5 ha et la seconde 4 ha, soit 10,5 ha au total pour une densité supérieure à celle fixée par le SCoT.

L'Ae conclut que le projet est établi sur une projection du nombre de logements à construire calculée principalement sur la base d'une très importante évolution démographique opposée à celle observée de longue date, inexpliquée et conduisant à une consommation foncière en conséquence trop élevée. *A minima*, la zone 1AU pourrait être scindée en 2 parties dont l'une, correspondant à la 2<sup>ème</sup> phase de travaux décrite dans le document, pourrait être classée en zone 2AU, à l'identique de ce qui a été prévu pour les zones d'activités.

***L'Autorité environnementale recommande à la commune de reconsidérer son projet de développement sur des bases plus conformes à l'évolution de sa population, ce qui aura pour effet de modérer fortement la consommation d'espace et, pour le moins, de classer la zone destinée à l'habitat résidentiel en seconde phase, en zone 2AU, de façon symétrique avec le classement de l'extension de la zone d'activités en seconde phase.***

#### **La consommation foncière liée aux activités**

Le projet de la commune pour l'accueil de nouvelles activités économiques s'appuie sur une zone 1AUx de 4,5 ha en extension d'une zone Ux existante de 36,5 ha, et sur une zone 2AUx de 2,9 ha correspondant à la reconversion de la friche de l'ancienne caoutchouterie. Ces 2 secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>8</sup>.

Le dossier ne donne aucune information sur le taux d'occupation actuel de la zone 1AUx. Une étude précise sur les activités présentes et sur la consommation des 36,5 ha de cette zone permettrait de mieux étayer les besoins d'extension évoqués dans le dossier,

Pour la zone 2AUx, l'évaluation environnementale mentionne, à tort, comme mesure d'évitement<sup>9</sup>, la dépollution du site qui est une obligation réglementaire, et l'aménagement des accès.

L'Autorité environnementale constate que la reconversion du site de l'ancienne caoutchouterie en zone 2AUx n'est pas compatible avec les préoccupations environnementales et de sécurité routière annoncées par la commune. En effet :

- cette zone 2AUx est dissociée de l'urbanisation existante et aurait un impact paysager négatif, même avec les dispositions d'aménagement prévues (écran de verdure, espace paysager tampon), en raison de sa situation dans un paysage très ouvert ;
- le projet prévoit l'aménagement d'une voirie d'environ 450 mètres afin d'accéder à cette zone 2AUx depuis la route de Rosnay. L'aménagement de cette voirie conduirait à créer une surface imperméabilisée de 2700 m<sup>2</sup> (dans l'hypothèse d'une largeur de chaussée de 6 mètres) ; cette nouvelle route est justifiée uniquement par l'éloignement de la zone 2AUx et de la route de

<sup>8</sup> Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces. En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) »

<sup>9</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°).

Rosnay. Elle ne serait pourtant pas nécessaire si les activités économiques prévues étaient intégrées à une zone existante ;

- la traversée de la RN 31 aux 2 carrefours permettant d'accéder au centre bourg est déjà dangereuse et en dehors du périmètre de l'aménagement de sécurité prévu ; l'implantation d'une zone 2AUx au sud de la RN augmenterait encore les sources de danger en raison des mouvements de véhicules, notamment de camions, dans ces carrefours.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que le dossier n'évoque nulle part la présence dans la zone Ux de 4 anciens sites industriels (2 garages, une fabrique d'appareils électriques, une station service) répertoriés dans la base de données BASIAS<sup>10</sup> du Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES). Un examen de ces 4 sites, de leur possibilité de réutilisation et de leur surface permettrait d'apprécier s'ils peuvent être réutilisés en lieu et place de la zone 2AUx prévue.

Les zones prévues pour l'accueil d'activités économiques intègrent également un Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)<sup>11</sup> sur le site de la Tuilerie consommant 3,7 ha de surface naturelle. Le rapport ne précise pas la nature des activités exercées ou futures. Le rapport devra être complété par l'indication de ces activités. L'Autorité environnementale rappelle que la délimitation de ce STECAL nécessite l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

***L'Autorité environnementale recommande à la commune d'établir le bilan d'utilisation de l'actuelle zone d'activités et, si le besoin d'espaces supplémentaires est avéré, d'envisager les possibilités de reconversion des 4 anciens sites industriels et de services afin de limiter son projet d'extension, en particulier celui ouvert en zone 2 AUx.***

## **2-2) la préservation des espaces naturels**

Le territoire de la commune comporte 4 ZNIEFF, 2 corridors écologiques de la trame verte et bleue et 1 coupure paysagère à préserver entre l'emprise urbanisée et la zone d'activité. Les zones AU prévues au projet sont toutes en dehors de ces zones à enjeux environnementaux.

Le territoire de la commune comporte également une zone Natura 2000 et un réservoir de biodiversité de la trame des milieux humides et des milieux boisés qui sont à préserver. Toutes les zones AU sont en dehors de ces deux zones. Les zones NI correspondant à un STECAL, sur le site de la Tuilerie sont très proches de ces sites sensibles. L'évaluation des incidences Natura 2000 mentionne que la présence de serres commerciales dans le secteur de la Tuilerie peut être source par leur fréquentation d'un dérangement épisodique mais vraisemblablement peu significatif pour l'intérêt de la faune et de la flore subsistante dans cette partie de la ZSC.

L'autorité environnementale constate que cette affirmation n'est pas argumentée et que le caractère peu significatif de l'incidence de cette activité sur la zone Natura 2000 et sur le réservoir de biodiversité n'est pas démontré. De plus, l'évaluation des incidences Natura 2000 omet d'indiquer qu'à cet emplacement est prévu un STECAL. Elle ne fait pas mention d'une éventuelle augmentation de l'activité sur ces deux zones à enjeu.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences du STECAL sur le milieu naturel et le site Natura 2000.***

<sup>10</sup> BASIAS : base de donnée sur l'inventaire historique des sites industriels et activités de service  
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias#/>

<sup>11</sup> La possibilité de délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) est définie à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Les STECAL sont autorisés à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières



### **2-3) le risque inondation**

Le territoire de la commune est soumis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe phréatique. Toutes les zones AU sont en dehors des zones de sensibilité élevée de ces risques. Seule la zone NI du STECAL est située en zone de sensibilité très élevée du risque inondation par remontée de nappe phréatique. L'évaluation environnementale ne mentionne pas cette situation et le document contient juste une carte de ce risque sans commentaire.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des impacts d'une remontée de nappe phréatique dans la zone du STECAL.***

Metz, le 05 juillet 2018  
Le président par intérim de la MRAe,

par délégation,



Yannick TOMASI