



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale  
le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme(PLU) de la  
commune de Warnécourt (08)**

n°MRAe 2018DKGE199

## 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 pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande, accusée réception le 02 juillet 2018, d'examen au cas par cas présentée par la communauté de communes Les Crêtes Préardennaise, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Warnécourt (08) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 06 juillet 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 22 août 2018 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Warnécourt (08) notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui se fixe les objectifs suivants :

- développer un habitat raisonné et équilibré tout en conservant un caractère rural à la commune ;
- veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune ;
- modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;

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) du bassin Seine-Normandie et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;

### **Habitat et consommation de l'espace**

Considérant que :

- la commune (421 habitants en 2016, donnée communale) se fixe comme objectif d'atteindre une population totale d'environ 490 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation de population de 69 habitants ;
- la commune prévoit 2,25 occupants par résidence principale à l'horizon 2035 (2,3 en 2015) ;
- la commune envisage de construire 56 logements pour répondre à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages ;
- la commune envisage de construire 9 logements sur les parcelles en dents creuses d'une superficie totale de 1,24 ha ;

- 47 logements seront réalisés sur des parcelles ouvertes en urbanisation future à court et à moyen terme d'une superficie totale de 4,7 ha en appliquant une densité moyenne de 10 logements à l'hectare :
  - secteur 1AUa de 0,8 ha ouvert à l'intérieur de l'enveloppe urbaine initiale au lieu dit « Espace central » dédié aux logements pour les seniors ;
  - secteur 1AUb de 1,7 ha ouvert en extension de l'enveloppe urbaine initiale au lieu dit « Route de Fagnon » dédié aux constructions bioclimatiques ;
  - secteur 1AUc de 1,4 ha ouvert en extension de l'enveloppe urbaine initiale au lieu dit « Rue des Frère Huart » dédiés aux constructions de type pavillonnaire ;
  - secteur 2AU de 0,8 ha ouvert en extension de l'enveloppe urbaine initiale au lieu dit « Chemin des Etangs » qui constitue une réserve foncière ;

En l'absence de schéma de cohérence territoriale et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, la MRAe rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation des zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune

#### **Après avoir observé que :**

- la population était estimée à 364 habitants en 2015 selon l'INSEE et à 382 en 1999 ;
- les prévisions démographiques sont en décalage par rapport à la chute démographique observée de 1999 à 2015 (23 habitants) ;
- qu'une augmentation de population de 69 habitants, par ailleurs peu réaliste, et un desserrement des ménages de 2,3 à 2,25 personnes par logement conduit à un besoin de l'ordre de 30 à 35 logements et non de 56 ;
- 8 logements vacants ont été recensés par l'INSEE en 2014 alors que la commune ne fait état d'aucun logement vacant mobilisable ;

#### **1 Extrait de l'article L142-4 du code de l'urbanisme :**

***Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :***

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;*

*2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;*

#### **Extrait de l'article L142-5 du code de l'urbanisme :**

*Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.*

### **Recommandant :**

- **de revoir les hypothèses de travail du projet de PLU, tant démographiques (besoins de logement liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages) que de remise sur le marché des logements vacants et d'augmentation et de densité des nouveaux logements ;**
- **de réduire les besoins en logement et en consommation d'espace en conséquence ;**

### **Risques et aléas naturels**

Considérant que :

- la commune est traversée par 2 canalisations de transport de gaz ;
- la grande majorité des zones potentiellement constructibles est soumise au risque de retrait des matériaux argileux (aléa moyen)
- des mouvements de terrains ont été recensés par le bureau de recherche géologique et minière (BRGM) au nord-est du ban communal au lieu dit du Champ Donnet ;

Après avoir observé que :

- les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les servitudes liées à la présence des 2 canalisations ;
- le PLU préconise que les futures constructions sur les secteurs soumis à l'aléa retrait de matériaux argileux respectent des normes de construction adaptées à ce risque ;

### **Assainissement communal**

Considérant que :

- un système d'assainissement collectif est en cours de réalisation, mais non fonctionnel à ce stade ;
- qu'aucune information n'est donnée sur l'impact actuel de l'assainissement ;

Après avoir observé que :

- le dimensionnement du réseau d'assainissement et celui de la future station d'épuration (STEP à filtres plantés de roseaux) prennent en compte les nouveaux habitants ;

**Recommandant de ne pas envisager de nouveaux projets de développement urbain tant que le réseau d'assainissement urbain ne sera pas satisfaisant ;**

### **Les zones naturelles**

Considérant que :

- la commune est concernée par 2 corridors écologiques et par un réservoir de biodiversité identifiés dans le SRCE ;

Après avoir observé que ces milieux naturels remarquables sont bien inventoriés et que le PLU prévoit la restauration des 2 corridors et classe le réservoir de biodiversité en zone naturelle ou agricole ;

**conclut :**

qu'au regard des éléments fournis par la communauté de communes, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Warnécourt (54) 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, l'élaboration du PLU de la commune de Warnécourt **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

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

Metz, le 27 août 2018

Le président de la MRAe,  
par délégation

Alby SCHMITT



**1) Vous pouvez déposer un recours administratif** avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

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.**