



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Pierry (51)**

n°MRAe 2019DKGE162

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 réceptionnée le 15 mai 2019 et déposée par la commune de Pierry (51), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 16 mai 2019 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne du 14 juin 2019 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Pierry (1 184 habitants en 2015 selon l'INSEE) consiste à assouplir certaines dispositions réglementaires relatives à une zone à urbaniser à vocation touristique, intégrée au sein d'un projet « golfique » situé sur le territoire des communes de Pierry (environ 50 hectares) et de Cuis (environ 40 ha) ;

Considérant que le présent projet modifie l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Champs Poulin », correspondant à la zone 1AUT destinée à l'accueil à vocation touristique pour ce projet « golfique », de la façon suivante :

- le « parc résidentiel international » prévu au sein du secteur 1AUTb évolue en un « complexe touristique international » permettant l'implantation de résidences de tourisme, mais également de Maisons de champagne autorisant le commerce ;
- la zone 1AUTa, destinée à accueillir un ensemble résidentiel, permet désormais l'implantation d'activités tertiaires en plus des activités commerciales déjà autorisées ;

Considérant que le présent projet modifie également l'introduction et les articles suivants du règlement écrit de la zone à urbaniser 1AUT :

- dans l'introduction, le sous-secteur 1AUTb correspond désormais à un « complexe touristique international » au lieu d'un « parc résidentiel international » ; (cf. modification de l'Orientement d'aménagement et de programmation) ;
- les articles 1 et 2 sont modifiés afin d'autoriser les commerces, dans tous les secteurs, à condition que leur surface plancher soit inférieure à 300 m², que ces commerces soient liés aux activités autorisées dans la zone et qu'ils soient intégrés aux bâtiments édifiés ;
- l'article 10 augmente d'un mètre la hauteur maximale des constructions dans chaque secteur (celle-ci atteint dorénavant 17 mètres au faîtage au sein de la zone 1AUTc correspondant au « resort ») ;
- l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions impose désormais les toitures terrasses végétalisées pour les constructions principales, sauf au sein du secteur 1AUTc où les toits pentus sont également autorisés ;
- l'article 12 réduit le nombre de place de stationnement exigée par type de construction ;

Observant que :

- les modifications du règlement de la zone 1AUT et de l'OAP du projet golfique ne changent pas l'économie générale du projet et sont compatibles avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région ;
- le projet de complexe golfique a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 27 janvier 2014 ;
- des mesures de réduction et de compensation des effets du projet lui-même sur l'environnement sont prévues, notamment la création d'une zone humide au sud-est du site, la création d'un « corridor écologique » de 7 ha le long de la limite ouest du site, la création de 13 ha de prairie sèche au sein des espaces végétalisés du parcours de golf et l'acquisition et la gestion conservatoire de deux sites à proximité du projet (la Côte aux Renards et les Pâtis et falaises de Cuis), d'une superficie totale de 17 ha ; le suivi écologique de ces mesures d'accompagnement sera réalisé par le Conservatoire des espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA) sur une durée de 30 ans ; ces mesures restent compatibles avec les modifications proposées ;
- la construction de toitures terrasses végétalisées permet d'atténuer l'impact paysager des constructions, visibles depuis les hauteurs des coteaux de la vallée de la Marne et du Mont Bernon à Épernay ;

conclut :

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

et décide :

Article 1^{er}

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, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pierry n'est pas soumise à évaluation environnementale.

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 4 juillet 2019

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

Alby SCHMITT



1) En application de l'article R122-18 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
57076 METZ cedex 3

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.