



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 Cuis (51)**

n°MRAe 2019DKGE163

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 5 juin 2019 et déposée par la commune de Cuis (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 5 juin 2019 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Cuis (398 habitants, INSEE 2015) 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 Cuis (environ 40 ha) et de Pierry (environ 50 ha) ;

Considérant que :

- le projet modifie l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Champs Poulin », correspondant à la zone 1AUTd1, ensemble résidentiel situé au centre de l'espace golfique de la commune ;
- cette zone 1AUTd1, auparavant destinée à la construction d'un maximum de 6 résidences de tourisme, permet désormais d'intégrer également des activités de services, bureaux ou commerces de moins de 300 m² en support d'une activité touristique » ;

Considérant que le projet modifie également l'introduction et les articles suivants du règlement écrit de la zone à urbaniser 1AUT destinée à l'accueil à vocation touristique pour le projet golfique :

- dans l'introduction, le sous-secteur 1AUTd1 correspond désormais à des constructions à usage de résidences de tourisme (cf. modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation) ;

- l'article 1 est modifié afin d'autoriser les commerces (sous conditions décrites dans l'article 2) ;
- l'article 2 est modifié afin d'autoriser les résidences de tourisme pouvant intégrer des activités de services, bureaux ou commerces, à condition que leur surface plancher soit inférieure à 300 m², qu'ils soient liés aux activités autorisées dans la zone et qu'ils soient intégrés aux bâtiments ;
- l'article 10 augmente d'un mètre la hauteur maximale des constructions dans chaque secteur (celle-ci atteint dorénavant 11 m au faîtage) ;
- 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 1AUTe, prévu pour une construction liée à la gestion du golf, où les toits pentus sont également autorisés ;
- l'article 12 réduit le nombre de places de stationnement exigé par type de construction et précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et faire l'objet d'un aménagement paysager ;

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'Epernay 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 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 2 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 Epernay ;
- la zone de projet de la commune de Cuis s'étend sur un ancien champ de manœuvre militaire devant faire l'objet d'une dépollution pyrotechnique ;

Recommandant de s'assurer de la compatibilité de la zone de projet situé sur l'ancien champ de manœuvre militaire avec les futurs usages du site, notamment les résidences de tourisme et villas de standings ;

Conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Cuis, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la recommandation**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cuis 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 Cuis 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.

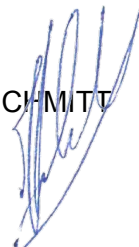
Article 3

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.