



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale  
le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la  
commune de Courlandon (51),  
en révision de son plan d'occupation des sols  
devenu caduc**

n°MRAe 2018DKGE191

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 décision du 31 janvier 2018 de la MRAe Grand Est relative à l'intérim du président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 26 juin 2018 par la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courlandon, en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 3 juillet 2018 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires de la Marne du 24 juillet 2018 ;

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

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Courlandon ;

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, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise et le Schéma départemental des carrières de la Marne ;

### **Habitat**

Considérant que :

- le projet a pour objectif d'augmenter la population de la commune (293 habitants en 2014) de 45 à 50 habitants d'ici 10 ans ;
- la commune identifie le besoin de construire 20 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants et satisfaire le besoin de desserrement des ménages ;
- la commune a recensé des dents creuses au sein de la zone bâtie, dont la superficie estimée à 1 hectare (ha) est prise en compte par le projet, mais non cartographiée ;

- la commune ouvre une zone à urbanisation immédiate (1AU) au nord du bourg, le long de la rue de Fismes, d'une superficie de 0,63 ha ainsi que deux parcelles inscrites en zone urbaine, mais considérées en extension au regard de leur localisation (rue Nicolas de Fougères et chemin de la Croix Rouge), d'une superficie respective de 0,09 et 0,18 ha ; la superficie totale en extension s'élève donc à 0,90 ha, permettant de construire 13 logements ;

Observant que :

- l'ambition démographique de la commune est supérieure à l'augmentation de population constatée par l'INSEE ces dernières années (44 habitants mais en 15 ans entre 1999 et 2014) et deux fois plus importante que l'hypothèse envisagée par le SCoT ;
- selon les hypothèses de densité établies par le SCoT pour les communes dites rurales, les 1,27 ha disponibles en zone urbaine représentent un potentiel de construction de 15 à 20 logements correspondant à la projection démographique de la commune, ce qui rend inutiles les extensions prévues ;

### **Zones d'activités**

Considérant que :

- la commune souhaite réhabiliter / requalifier le site des anciennes papeteries de Courlandon, situé au sud du village en rive gauche de la Vesle, et le reclasser en zone urbanisée à vocation économique (UX), étant rappelé qu'il était classé, dans le POS, en zone à urbanisation future à destination économique (NAX) ;
- le projet prévoit d'indiquer sur son plan de zonage et dans son règlement le risque de suspicion de sols pollués pour en informer les usagers, sans plus de précision ;
- ce site est inscrit dans la base de données du Ministère de la transition écologique et solidaire BASOL qui recense les sites et sols pollués ;

Observant que :

- la papeterie a fermé définitivement le 31 décembre 1999 ; des déchets dangereux ont été entreposés sur ce site d'une superficie approximative de 3 ha ; à ce jour, le site est toujours enregistré sous BASOL comme étant à l'étude, un diagnostic des sols ayant été prescrit par arrêté préfectoral mais non encore réalisé ;
- ce site est par ailleurs situé au sein du corridor écologique des milieux humides et boisés identifié par le SRCE ;
- en l'état de la connaissance concernant le site ouvert à vocation économique (en l'absence de diagnostic des sols, procès-verbal de récolement ou servitudes applicables) et sans informations précises données par le pétitionnaire tant sur la façon de prendre en compte le risque sanitaire liés aux sols susceptibles d'être pollué que sur les activités pressenties, le projet ne permet pas de conclure à une absence d'impact pour la santé et l'environnement ;

## **Risques et aléas naturels**

Considérant que la zone urbanisée de la commune est soumise au risque inondation par remontée de nappe, de sensibilité très élevée (nappe sub-affleurante), mais également à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, de sensibilité faible à moyenne, ainsi qu'à l'aléa de glissement de terrain, toujours de sensibilité faible à moyenne ;

Observant que :

- ces différents aléas devront être pris en compte dans le règlement du PLU ; les zones d'extension ne sont pas concernées par l'aléa de retrait-gonflement des argiles ;
- la commune est également soumise au risque d'inondation par débordement de la Vesle, recensé dans l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Vesle, ce qui n'est pas pris en compte par le dossier ;

## **Ressource en eau et assainissement**

Considérant que :

- la commune est alimentée en eau potable par le Syndicat intercommunal d'eau potable de Fismes ;
- la commune est entièrement en assainissement non collectif ;

Observant que le dossier précise qu'une étude est en cours pour analyser la faisabilité d'un réseau collectif sur la commune ; celle-ci devra prendre en compte les risques liés aux inondations ;

## **Zones naturelles**

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>1</sup> de type 1 « Le marais de Vendières et les mares et marais de Romain », ainsi que par une ZNIEFF de type 2, toutes deux situées au sud-est de la commune, le long de la rivière de la Vesle ;
- le SRCE répertorie sur le territoire communal, le long de la Vesle, un réservoir de biodiversité des milieux humides ainsi que deux corridors écologiques, des milieux humides et boisés ;
- le territoire communal est également concerné par de nombreuses zones humides identifiées par le SDAGE ainsi que par des zones à dominante humide ;

<sup>1</sup> 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

Observant :

- les zones à enjeux environnementaux les plus forts (les ZNIEFF, le réservoir de biodiversité et les zones humides) sont bien cartographiées par le projet ; elles ne concernent pas la zone urbaine et font l'objet d'un classement en zone naturelle ;
- les boisements communaux font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » et le terroir agricole d'un classement en espace agricole non constructible (Ap) ;
- les zones d'extension sont localisées dans des zones à dominante humide par modélisation ; le pré-diagnostic transmis ne respecte cependant pas les critères de décision permettant de qualifier le secteur étudié de zone non humide (critères floristique et pédologique) ;

**conclut :**

qu'au regard des éléments fournis par la Communauté de commune du Grand Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courlandon, en révision de son POS devenu caduc, est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

**et décide :**

Article 1er

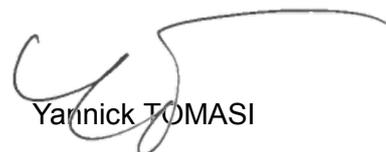
En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Courlandon **est soumise à évaluation environnementale**.

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 03 août 2018

Le président de la MRAe PI,  
par délégation



Yannick TOMASI

**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.**