



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

## **Décision**

**de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la  
commune de GUEUX (51)**

n°MRAe 2018DKGE219

## **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 ;

Vu la demande, accusée réception le 24 juillet 2018, d'examen au cas par cas présentée par la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gueux (51) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 9 août 2018 ;

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le futur PLU de la commune de Gueux ;

Considérant que la révision du PLU permet d'assurer la mise en cohérence 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 territorial (SCoT) de la région Rémoise où Gueux est considéré comme un bourg structurant, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Champagne Ardenne ;

Considérant que la révision du PLU porte principalement sur la réalisation d'un projet urbain structurant dans un secteur situé à l'est du bourg en continuité de l'enveloppe urbaine initiale. Ce projet vise à répondre aux besoins actuels et futurs de la population en termes d'équipements, de services et d'habitat, tout en préservant le cadre de vie, le patrimoine bâti, les espaces agricoles et viticoles, ainsi que les espaces naturels remarquables. Le projet urbain s'effectue sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et propose la création d'une zone UC qui permettra l'implantation :

- d'une zone sportive et ludique ;
- d'une petite zone commerciale de proximité ;
- d'une nouvelle zone d'habitat ;

Considérant que les évolutions par rapport au PLU en vigueur portent sur :

- la création d'une zone UC de près de 12 ha dédiée au dit « projet urbain » et issue du reclassement d'une zone 2AUT de 5,30 ha (zone à urbaniser réservée initialement aux équipements, services et commerces) et d'une zone UT de 6,85 ha (zone à urbaniser réservée actuellement aux équipements, services et commerces) ;

- le classement en zone agricole inconstructible Ap de près de 13 ha de deux secteurs 2AUa (9 ha) et 2AUb (3,80 ha) initialement ouverts en urbanisation future à long terme, et à vocation résidentielle ;
- la création de 5 emplacements réservés pour répondre aux besoins identifiés :
  - centre socioculturel et agrandissement de la mairie (2250 m<sup>2</sup>),
  - création d'une voie de desserte (930 m<sup>2</sup>),
  - maintien d'une zone d'infiltration des eaux (6555 m<sup>2</sup>),
  - deux bassins d'infiltration (2470 m<sup>2</sup> pour l'un et 4080 m<sup>2</sup> pour l'autre) ;

### **En ce qui concerne l'habitat et la consommation d'espace**

Considérant que :

- la commune (1686 habitants en 2014) se fixe comme objectif d'accueillir 300 habitants supplémentaires et d'atteindre une population totale de 1986 habitants à l'horizon 2030 ;
- la commune envisage un desserrement de la population à 2,4 à cet horizon (2,5 en 2014) ;
- la commune envisage la création de 159 logements pour répondre à l'accroissement de la population (129) et au desserrement des ménages (30) ;
- pour répondre en partie à cet objectif, la commune envisage dans le cadre du projet urbain de réserver 6 ha de terrains sur la zone UC pour y construire 130 logements neufs, et applique sur ce site une densité de 21,6 logements par hectare conformément aux prescriptions du SCoT en vigueur qui fixe une densité brute comprise entre 20 et 25 logements par hectare ;
- en complément de cette nouvelle zone d'habitat, la commune dispose d'un potentiel de 1,50 ha de terrains en dents creuses où pourront être construits 23 logements neufs environ, en considérant un taux de rétention de l'ordre de 30 % et une densité de 22 logements à l'hectare ;
- la commune a un potentiel estimé à 12 logements vacants mais envisage l'hypothèse d'une réduction de la moitié de cette vacance ramenant ainsi à 6 le potentiel en logements vacants ;

Après avoir observé que les prévisions démographiques sont surestimées et ne sont pas cohérentes par rapport à l'évolution démographique observée par le passé ; sur la période 2005 à 2014 la population a baissé de 62 habitants, en passant de 1748 à 1686 ;

***L'Autorité environnementale note le reclassement de 13 ha de zone 2AU en zone Ap mais recommande toutefois de reconsidérer les prévisions démographiques et d'analyser la possibilité de revoir les surfaces dédiées aux constructions de logements sur la zone UC.***

### **En ce qui concerne les risques**

Considérant que :

- certains secteurs du territoire communal sont exposés au risque d'effondrement de terrain ;
- certains secteurs du territoire communal sont exposés à un risque de glissements

de terrain ;

- huit installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ont été recensées dans la commune.

Après avoir observé que :

- il s'agit de deux secteurs localisés dans la partie est du territoire, où trois anciennes fosses d'extraction peuvent entraîner un effondrement de terrain ; elles sont suffisamment éloignées des zones constructibles et concernées par un classement en zone agricole non constructible Ap ;
- la zone concernée par un risque de glissement de terrain est localisée à l'extrémité ouest du territoire communal ; elle est suffisamment éloignée des zones constructibles et concernées par un classement en zone naturelle non constructible N ;
- la zone d'extension correspondant au projet urbain est suffisamment éloignée des implantations des installations classées ICPE ;

### **En ce qui concerne les ressources en eau potable et l'assainissement**

Considérant que :

- la commune de Gueux est alimentée en eau potable par sa propre ressource souterraine ; l'eau provient d'un captage situé au nord de la commune, lieu-dit « La Garenne » et la capacité des réservoirs permet une bonne desserte des habitants ;
- les ressources en eau sont déclarées suffisantes par la commune pour assurer les besoins futurs pour l'alimentation en eau potable de la commune ;
- la commune dispose d'un réseau d'assainissement de type collectif hormis quelques secteurs équipés d'assainissements individuels ;
- La zone UC envisagée dans le cadre du projet urbain est desservie par les différents réseaux (assainissement, eau potable, eau pluviale) ;
- la commune est dotée d'un zonage d'assainissement qui identifie les secteurs en assainissement collectifs et ceux en assainissement individuel, ainsi que les zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée, ou celles où les eaux pluviales doivent être traitées ;

Après avoir observé que :

- la zone UC envisagée dans le cadre du projet urbain se situe sur l'aire d'alimentation du captage d'eau potable (AAC) de Gueux ;
- la station d'épuration de Muizon utilisée par la commune de Gueux, a une capacité de 9500 Equivalents-Habitant et est, selon le portail du ministère de la transition écologique et solidaire<sup>1</sup> conforme en équipement et en performance avec une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs de la commune ;
- le réseau collectif est de type séparatif et la commune est également dotée d'un réseau partiel de collecte des eaux pluviales, les eaux recueillies étant évacuées vers des exutoires naturels (fossés drainant, mares ou étangs, zones d'infiltration) ; le secteur nord-ouest reçoit également les eaux pluviales des communes voisines de Janvry et Germigny par ruissellement ;

---

<sup>1</sup> [Http://assainissement.developpement-durable.fr](http://assainissement.developpement-durable.fr)

- le zonage d'assainissement n'est pas joint au projet de PLU ;

***Recommande de joindre le zonage d'assainissement au PLU et,***

***en ce qui concerne les incidences éventuelles sur l'aire d'alimentation du captage des eaux (AAC) de Gueux, de mettre en œuvre les préconisations issues du plan d'actions de l'AAC au niveau de la zone UC à savoir :***

- ***informer et sensibiliser les promoteurs et futurs acquéreurs vis-à-vis de l'AAC et de la zone vulnérable forte (et du plan d'actions en cours pour la protection de la ressource en eau) ;***
- ***s'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;***
- ***dans toutes les situations où cela est possible, implanter des bandes enherbées ou des haies sur les zones de vulnérabilité forte afin de créer des zones tampon avant infiltration.***

**En ce qui concerne les zones naturelles**

Considérant que la commune est concernée par ;

- deux réservoirs de biodiversité localisés au sud-ouest du ban communal et un corridor écologique reliant le bois de la montagne sur Vrigny à celui de la Tuilerie ;
- des zones humides dans la partie ouest du ban communal ;

Après avoir observé que la zone UC envisagée dans le cadre du projet urbain est éloignée des milieux naturels remarquables précités et que le PLU les prend en compte par un classement en zone naturelle inconstructible ;

**conclut:**

qu'au regard des éléments fournis par la communauté urbaine du Grand Reims et **avec la prise en compte des recommandations**, le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Gueux n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

**et décide :**

**Article 1er**

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Gueux (51) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

## Article 3

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

Metz, le 18 septembre 2018

Le président de la MRAE  
par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours
----------------------------

**1) Vous pouvez déposer un recours administratif** avant 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 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.**