



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

n°MRAe 2018DKGE266

## **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 d'examen au cas par cas présentée le 12 octobre 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 Vandeuil, en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 07 novembre 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 Vandeuil ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, 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 ;

### **Habitat-zones d'activités-et consommation d'espaces**

Considérant que :

- le projet de PLU prend pour hypothèse un accroissement de la population de la commune de 40 habitants à l'horizon des 10 prochaines années et atteindre 263 habitants (223 en 2015) et une diminution de la taille des ménages de 2,6 personnes par ménage en 2015 à 2,5 à l'horizon des 10 prochaines années ;
- la commune estime le besoin de construction à 16 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants et 4 logements pour satisfaire le desserrement des ménages ;
- en prévision de la construction des 16 logements la commune ouvre une zone d'urbanisation future (1AU) de 0,8 ha en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, et le PLU applique sur cette zone une densité de 20 logements à l'hectare conforme au SCoT ;
- en prévision de la construction des 4 logements la commune compte mobiliser 3 parcelles de 0,37 ha en dents creuses et applique un taux de rétention de 50 % ;
- la commune ouvre par ailleurs une zone d'urbanisation à court terme (Zone 1AUx) d'une superficie de 1 ha pour de l'activité industrielle et artisanale ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique sont supérieures à l'évolution observée par le passé : entre 1999 (212 habitants) et 2015 (223), la population ne s'est en effet accrue que de 11 habitants sur 16 ans ;
- la commune estime à 7 le nombre de logements vacants mais ne précise pas s'ils seront remis sur le marché et mobilisés pour répondre aux besoins futurs ;

***Recommande de reconsidérer les prévisions démographiques au regard des évolutions passées, et d'ajuster en conséquence les surfaces ouvertes à l'urbanisation .***

### **Risques naturels et technologiques**

Considérant que les secteurs urbanisés de la commune sont exposés aux risques :

- de glissements de terrain en lien avec des retrait-gonflements des argiles ;
- d'inondation par remontée de la nappe phréatique ou de débordement de la Vesle ;

Considérant par ailleurs la présence sur la commune :

- de 3 cavités souterraines (anciennes carrières) ;
- de 2 installations classées (ICPE) ;

Observant que :

- que le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation OAP prennent en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation ; le dossier précise que le futur règlement fixera des règles concernant la gestion des eaux pluviales, l'implantation des constructions, la limitation de l'occupation des sols et que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient le maintien des boisements et des traitements paysagers ;
- les cavités souterraines et ICPE sont suffisamment éloignées des secteurs résidentiels ou qui ont vocation à l'être (1AU) ;

### **Ressource en eau et assainissement**

Considérant :

- que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs pour l'alimentation en eau potable ;
- que la commune est en assainissement collectif dans sa partie nord (limitrophe de la commune de Jonchery-sur-Vesle) et en assainissement non collectif dans le village de Vandeuil, la zone d'extension future 1AU sera également en assainissement non collectif ;

Observant que :

- 3 forages et une source assurent l'alimentation en eau potable de l'ensemble de la commune ;
- la communauté urbaine du Grand Reims assume la compétence de Service public d'assainissement non collectif (SPANC) et réalise les contrôles réglementaires, le suivi du bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome et d'information aux habitants concernés ;
- la station d'épuration de Jonchery-sur-Vesle a une capacité de 2500 équivalent habitants et pourra ainsi recevoir les effluents domestiques dues aux activités économiques du secteur AUX ; elle est jugée conforme en équipements et non conforme en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire<sup>1</sup> ;
- le zonage d'assainissement de la commune n'est pas joint au dossier ;

***Recommandant de s'assurer des bonnes conditions de collecte et de traitement des eaux usées notamment liées à zone d'activité économique, de compléter le dossier du PLU avec les plans de zonage d'assainissement et de s'assurer de la conformité de la station d'épuration avant toute mise en application du présent projet de PLU.***

### **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 « Pelouses de Branscourt », ainsi que par une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon »;
- le SRCE répertorie sur la commune, le long de la Vesle, un réservoir de biodiversité des milieux humides ainsi que 2 corridors écologiques, des milieux humides et boisés ;

Observant que les zones à enjeux environnementaux les plus forts telles que 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 zones d'extension sont localisées hors des zones à enjeux environnementaux

**conclut :**

qu'au regard des éléments fournis et **sous réserve de prise en compte des recommandations**, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vandeuil, en révision de son POS devenu caduc, n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

<sup>1</sup><http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

<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

**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 Vandeuil **n'est pas soumise 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 26 novembre 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. 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.**