



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Chenay (51)**

n°MRAe 2019AGE5

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté urbaine du Grand Reims. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 octobre 2018, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la DREAL Grand Est a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 4 décembre 2018.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

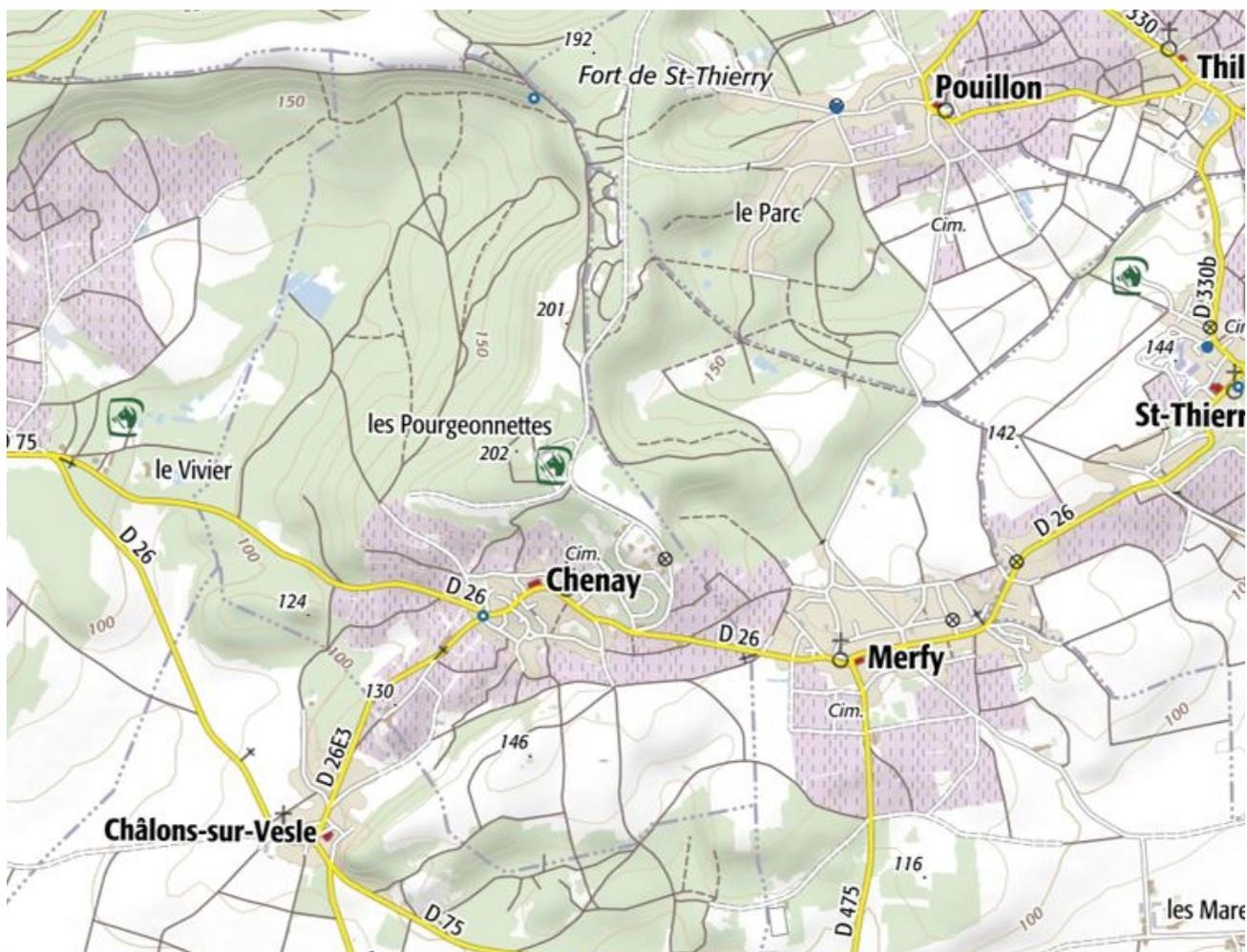
¹ Désignée ci-après par MRAe.

1. Éléments de contexte et présentation du PLU

Chenay est une commune de 240 habitants (INSEE 2015) située à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Reims dans la Marne. La commune compte 108 résidences principales. Son territoire est constitué au nord d'un espace boisé et au sud d'un espace agricole dans lequel s'insère le village.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale car la commune est concernée par la zone spéciale de conservation Natura 2000 (directive habitats) « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ».

La commune a également sur son territoire 3 ZNIEFF² de type I : « Marais du Vivier à Chenay et Trigny » à l'ouest, « Pelouses du fort Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy » à l'est, « Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et de Merfy » au sud. Les ZNIEFF se superposent en grande partie avec le site Natura 2000.



2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de PLU sont :

- la consommation d'espace ;
- La biodiversité et les milieux naturels.

2 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

La consommation d'espace

La commune anticipe une augmentation de sa population de 50 habitants en 10 ans. L'Autorité environnementale relève que d'après les données de l'INSEE la tendance est en baisse constante depuis 2007 avec une perte de 47 habitants en 8 ans.

La commune ne se fixe pas un nombre précis de logements à réaliser. Toutefois, pour atteindre son objectif de population à accueillir, le PLU prévoit la construction de 2 à 5 logements en densification d'ici 10 ans en tenant compte d'un taux de rétention foncière qui n'est pas précisé par la commune. Le potentiel de construction au sein de l'enveloppe bâtie étant jugé suffisant, le PLU ne prévoit pas de zone d'extension urbaine.

Par ailleurs, le rapport de présentation considère qu'il y a 4 logements vacants réellement disponibles à Chenay, bien que l'INSEE en ait recensé 19 en 2015. La commune indique dans son projet que la diminution de la vacance n'est pas souhaitable. Le potentiel de création de logements par réhabilitation du bâti ancien n'est pas évalué car trop difficilement quantifiable. Le rapport précise néanmoins que la mutation du bâti, la mobilisation de certains logements vacants et l'évolution du parc de résidences principales pourraient permettre la création d'autant de nouveaux logements que ceux estimés pour les terrains en densification, soit entre 2 et 5 logements.

La biodiversité et les milieux naturels

La commune est couverte à 57,7 % par des boisements. Des pelouses sèches et des zones humides présentes sur le territoire, dont l'intérêt est fort pour la biodiversité, ont justifié la création de ZNIEFF de type I et la désignation d'un site Natura 2000 au titre de la directive habitats. Le marais du Vivier à l'ouest et les pelouses sèches à l'est sont inclus dans des zones spécifiques Np où les constructions sont interdites et les adaptations et réfections d'installations existantes autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité agricole et de ne pas avoir d'impact sur l'environnement.

Le projet de la commune vise à densifier les espaces bâtis et à mobiliser le bâti existant sans augmenter l'étendue de la zone urbanisée. Ce projet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Metz, le 24 janvier 2019

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation

Alby SCHMITT

