



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Caurel (51)**

n°MRAe 2022AGE36

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 et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant 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) 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, compétente en la matière, pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Caurel (51). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 avril 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne.

Après une consultation des membres de la MRAe par un «tour collégial» et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que 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).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Caurel est située dans le département de la Marne, à 10 km de Reims. Elle appartient à la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) compétente en urbanisme, et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la région rémoise (SCoT2R) et le Programme local de l'habitat (PLH) de la CUGR. Elle compte 672 habitants en 2018 (INSEE) avec un taux de variation annuel moyen de +1,5 % pour la période 2013-2018. L'occupation du sol comprend essentiellement des terres agricoles ou des surfaces urbanisées. Aucun cours d'eau, inventaire écologique ou zones protégées ne sont présents sur la commune.

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Ae n°MRAe 2019DKGE204 du 08 août 2019 faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était notamment motivée par des prévisions de croissance démographique supérieures aux tendances passées et une consommation d'espaces pour l'habitat et l'activité économique insuffisamment justifiée.

La Commune souhaite atteindre 750 habitants en 2035, soit 62 habitants supplémentaires par rapport à 2020, réaliser 56 nouveaux logements dont environ 47 en extension de l'urbanisation sur 3 ha. La zone d'activités économiques est considérée comme en cours d'aménagement et classée en zone UX du PLU. Enfin, la commune souhaite réaliser une salle des fêtes sur 0,5 ha (zone UE) entourée d'espaces verts plantés sur 2,2 ha inscrits en zone naturelle (N).

Compte tenu des observations émises dans la décision du 08 août 2019 et de l'examen du présent dossier, le principal enjeu environnemental relevé par l'Ae est la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'évaluation environnementale produite est de bonne qualité. Elle présente des scénarios alternatifs de démographie et justifie de manière adaptée les choix de localisation des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux en présence (risques, réseaux, biodiversité...). L'Ae souligne positivement ces points.

En revanche, l'Ae s'étonne que, malgré la diminution de l'objectif démographique, le nombre de logements à produire a augmenté entre la version soumise à examen au cas par cas et le projet de PLU actuel et ce, sans justification. De plus, le dossier ne déduit pas les logements construits ou autorisés entre 2020 et 2022 ce qui surestime le besoin en logements et donc la consommation d'espaces naturels et agricoles. D'autant plus que le PLU retient un coefficient de rétention foncière de 50 % des zones mobilisables au sein du tissu déjà bâti, sans justification, et majore la zone ouverte à l'urbanisation pour l'habitat de 20 % pour les équipements publics et voiries, entraînant une surconsommation d'espaces naturels et agricoles. Enfin, le PLU crée des sous-secteurs spécifiques en zone agricole (Ai) pour conserver des possibilités de développement résidentiel à plus long terme (1,6 ha). Bien que leur ouverture à urbanisation soit conditionnée à une révision du PLU, l'Ae rappelle que le classement en zone agricole A n'a pas vocation à réserver du foncier pour de l'habitat.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Caurel de :

- ***justifier l'écart dans l'estimation du besoin en logements entre la version soumise à examen au cas par cas et la présente version du PLU ;***
- ***déduire les permis de construire accordés entre 2020 et 2022 du besoin en logements pour la période 2020-2035 ;***
- ***justifier le coefficient de rétention foncière de 50 % appliqué en densification et ne pas majorer de 20 % la zone ouverte à l'urbanisation (1AU) afin de réduire au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles ;***
- ***supprimer le classement de la zone « Ai » ;***
- ***ou le cas échéant, modifier le classement de la zone « Ai » afin de correspondre au choix assumé d'ouverture à l'urbanisation à long terme (2AU), d'intégrer cette zone dans le calcul de la consommation d'espaces, en veillant à revoir les zonages d'extension pour respecter la règle n°16 du SRADDET.***

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Caurel est située dans le département de la Marne (51), à 10 km de Reims. Elle appartient à la Communauté urbaine du Grand Reims (CGUR), compétente en urbanisme, et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la région rémoise (SCoT2R)¹⁶ approuvé en 2016, ainsi que par le Programme local de l'habitat (PLH)¹⁷ de la CGUR.

La commune comprend 672 habitants en 2018 (INSEE) et connaît une croissance démographique depuis les années 1968 (à l'exception de la période 2008-2013) avec un taux de variation annuel moyen de +1,5 % sur la période 2013-2018, et un taux faible sur la période 2007-2018 (+0,3 %).

Le parc de logements est peu diversifié¹⁸ et relativement ancien¹⁹.

La vacance correspond au taux de rotation naturel des logements puisqu'elle avoisine les 5 % en 2018.

Caurel bénéficie d'un relief de plaine relativement plat caractéristique de la Champagne crayeuse. L'occupation du sol est caractérisée par des terres essentiellement agricoles ou des surfaces urbanisées. Aucun cours d'eau, zones d'inventaire écologique ou zones naturelles protégées ne sont présents sur Caurel. La commune est située à proximité de l'autoroute gratuite A34 qui a contribué au développement des communes périurbaines.

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Ae n°MRAe 2019DKGE204 du 08/08/2019²⁰ faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était notamment motivée par :

- des prévisions de croissance démographique supérieures aux tendances passées (107 habitants supplémentaires entre 2016 et 2027) ;
- une consommation d'espaces de 2,1 ha, pour créer 33 logements, insuffisamment justifiée au regard du potentiel de densification et de la mobilisation des logements vacants ;
- une consommation d'espaces de 21 ha pour l'activité économique insuffisamment justifiée au regard du potentiel de densification de la zone d'activités existante et des éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine d'une telle extension, plus particulièrement concernant les fonctionnalités écologiques du territoire.

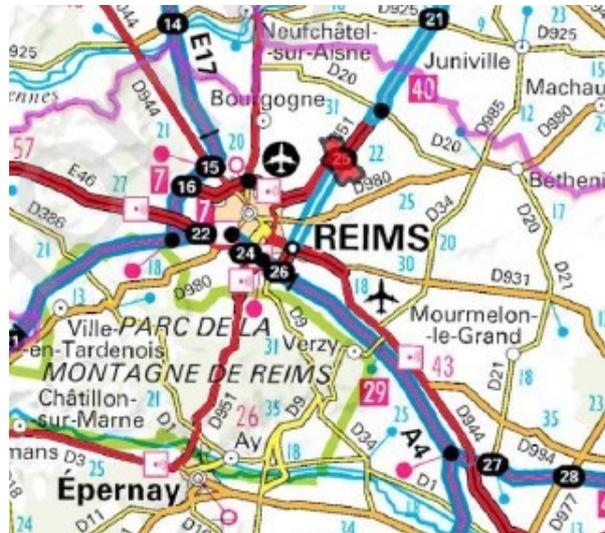


Figure 1: localisation de la commune de Caurel. Source : dossier

16 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

17 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

18 Plus de 80 % des résidences principales comportent 5 pièces et plus.

19 40 % du parc construit avant 1970, 30 % entre 1970 et 1990 et 30 % après 1990.

20 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge204.pdf>

1.2. Le projet de territoire

La Commune est actuellement régie par les règles nationales d'urbanisme (RNU²¹).

La Commune souhaite atteindre 750 habitants en 2035, soit 62 habitants supplémentaires par rapport à 2020. Afin d'accueillir cette nouvelle population et pour faire face au desserrement des ménages, elle souhaite réaliser 56 nouveaux logements dont environ 47 en extension de l'urbanisation sur 3 ha. La zone d'activité économique est intégralement classée en zone bâtie (UX), car considérée en cours d'aménagement à la suite du permis d'aménager accordé en 2012.

Enfin, la commune souhaite réaliser une salle des fêtes sur 0,5 ha en extension de l'urbanisation (zone UE) entourée de 2,2 ha inscrits en zone naturelle (N) pour la plantation de boisements et d'un verger collectif. La consommation d'espaces naturels et agricoles, toutes destinations confondues, pour la période 2020-2034 est ainsi affichée à 3,5 ha.

La décision de l'Autorité environnementale du 08 août 2019 était destinée à souligner les points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du projet.

Compte tenu des observations émises dans la décision du 08 août 2019 et de l'examen du présent dossier, le principal enjeu environnemental relevé par l'Ae est la consommation d'espaces naturels et agricoles.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SCoT de la région rémoise (SCoT2R)

Le SCoT2R approuvé le 17 décembre 2016 est en cours de révision depuis le 31 mars 2022. Au niveau de son armature territoriale, Caurel est identifiée comme « *commune rurale* » des communes-villages du secteur Nord où le développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire dans une logique d'expansion spatiale mesurée et proportionnée à la croissance démographique.

Le SCoT2R autorise des extensions à l'urbanisation à hauteur de 7 % maximum de l'enveloppe déjà bâtie (soit environ 5 ha selon le dossier), la part des logements locatifs aidés doit représenter au moins 5 % du parc et une densité de 16 à 20 logements par ha doit être respectée.

Bien que le dossier soit compatible avec ces dispositions, l'Ae estime que la consommation d'espaces pour l'habitat pourrait être réduite (voir point 3.1.1. ci-après).

Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté urbaine du Grand Reims

Le PLH de la Communauté Urbaine de Grand Reims a été adopté le 27 juin 2019 pour la période 2019-2024. Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du PLH et conclut qu'il est compatible quant au rythme de production de logements²² et sur la diversification du parc de logements²³. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

21 Le RNU constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'une commune. Dans ce cas, en particulier, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties déjà urbanisées de la commune sauf exception soumise à l'avis conforme du Préfet.

22 Le dossier indique que « le PLH formule l'objectif de produire 112 logements par an sur l'ensemble des 34 communes rurales. La commune de Caurel représentant environ 23,8% de la population des communes rurales du territoire, cet objectif correspond à une moyenne de 4,3 logements produits par an et donc 64 sur 15 ans (2035 étant l'horizon du PLU) ». La commune prévoit la réalisation de 56 logements.

23 L'OAP de la zone 1AU prévoit un secteur pour aménager des logements semi-collectifs afin de diversifier les formes urbaines mais le dossier précise que la demande est plutôt orientée vers la maison individuelle. L'OAP prévoit également la réalisation de 5 % de logements aidés (logement social (public ou privé) et accession à la propriété). La Commune souhaite, par ailleurs, maintenir le taux de vacance actuel (5,4 % en 2018).

Le SDAGE²⁴ Seine Normandie et le PGRI²⁵ Seine Normandie

Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Seine Normandie 2009-2021. **L'Ae rappelle que le SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 06 avril 2022 et que c'est ce document qu'il convient de prendre en compte par anticipation de la révision du SCoT.**

Concernant le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine Normandie, le dossier indique ne pas être concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Si l'Ae partage cette analyse, elle rappelle que le territoire est sujet à des ruissellements d'eaux pluviales. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU prévoit d'ailleurs un bassin de rétention à cet effet. Le PGRI Seine Normandie 2022-2027, approuvé le 03 mars 2022, prévoit des dispositions relatives à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion des sols. Il aurait été intéressant que le projet de PLU en tienne compte.

L'Ae invite le pétitionnaire à tenir compte des dispositions relatives à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion des sols du PGRI Seine Normandie 2022-2027.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **localiser les secteurs à risques vis-à-vis des ruissellements et de l'érosion des sols et de préciser les mesures qu'il mettra en place dans le PLU afin de réduire les risques pour les futures constructions ;**
- **faire apparaître les secteurs concernés dans les règlements graphique et écrit pour assurer la bonne information du public.**

Le SAGE²⁶ Aisne Vesle Suiippe

Le SAGE Aisne Vesle Suiippe a été approuvé le 16 décembre 2013. Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec celui-ci. Il indique que la commune n'est pas concernée par la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage, que le PLU prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle, que l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par des captages situés en dehors du territoire communal et qu'aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'enveloppe urbaine ou à urbaniser.

Si l'Ae partage ces constats, elle regrette que le PLU ne mentionne pas les sources utilisées pour l'alimentation en eau potable et n'analyse pas la vulnérabilité de cette ressource notamment vis-à-vis de l'adaptation du territoire face au changement climatique.

L'Ae recommande de préciser les sources utilisées pour l'alimentation en eau potable ainsi que la vulnérabilité de cette ressource vis-à-vis du changement climatique.

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET et conclut à la compatibilité du projet de PLU notamment avec la règle de sobriété foncière (règle n° 16) puisqu'il prévoit une réduction d'au moins 50 % de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années.

En effet, le dossier indique que, sur la période 2012-2021, 37 ha de terrains ont été consommés dont 4 ha pour l'habitat et 33 ha pour le développement de la zone d'activités économiques déclarée d'intérêt communautaire par la communauté urbaine du Grand Reims lorsqu'elle a pris la compétence "zones d'activités". Le projet de PLU en ouvrant à l'urbanisation 3,5 ha sur la période 2020-2035 divise de plus de moitié sa consommation d'espaces. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle relève néanmoins que la consommation d'espaces prévue

24 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

25 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

26 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

pour l'habitat (3 ha) ne baisse que de 25 % et pourrait être davantage réduite (voir point 3.1.1. ci-après).

L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espace naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Par ailleurs le dossier ne précise pas les sources utilisées pour mesurer la consommation d'espace.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les sources utilisées pour mesurer la consommation d'espace.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale produite est de bonne qualité. Elle présente des scénarios alternatifs de croissance démographique et justifie de manière adaptée les choix de localisation des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux en présence (risques, réseaux, biodiversité...). L'Ae souligne positivement ces points.

Le territoire de Caurel n'est pas couvert par un site Natura 2000²⁷. Le dossier analyse les impacts potentiels du PLU avec le site le plus proche²⁸ et conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation du site. L'Ae partage cette conclusion.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

L'Ae relève que le dossier a réduit les projections démographiques par rapport au dossier soumis à examen au cas par cas puisqu'il passe de 107 habitants supplémentaires entre 2016 et 2027 à 62 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035. Ainsi le taux de variation annuel moyen projeté est de 0,6 % correspond à peu près au taux de variation annuel constaté sur les dix dernières années²⁹ de +0,55 % entre 2008 et 2019.

Afin d'accueillir cette population, la commune souhaite réaliser 27 logements. Pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, elle souhaite réaliser 29 logements en partant du principe que la taille des ménages était de 2,55 personnes par résidence principale en 2017 et qu'elle sera de 2,3 en 2035. Soit un total de 56 logements pour la période 2020-2035, ce qui est cohérent avec les tendances de l'INSEE.

Le dossier ne déduit pas les logements construits ou autorisés entre 2020 et 2022, ce qui surestime le besoin en nouveaux logements. En effet, le dossier indique que 4 permis de construire ont été délivrés en 2021, ce qui abaisserait le besoin à 52 logements.

L'Ae recommande d'ajuster les besoins en déduisant les permis de construire accordés entre 2020 et 2022 du besoin total en logements pour la période 2020-2035.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune souhaite maintenir son taux de vacance actuel qui correspond à la rotation naturelle du parc de logements (5,4 % en 2018). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

27 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

28 ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims »

29 650 habitants en 2008 et 689 habitants en 2019 (INSEE). Soit un taux de variation annuel de 0,55 %.

Le potentiel de densification

Une analyse montre les différents espaces mobilisables pour la densification. Certains espaces sont délibérément retirés du potentiel, car ils correspondent à des espaces publics, des jardins ou des terrains agricoles cultivés. *In fine*, un potentiel de 9 logements en « dents creuses » sur 0,72 ha est retenu.

La commune affiche un coefficient de rétention foncière de 50 % et une densité de 18 logements par ha soit 0,358 ha pour la réalisation de 6 à 7 logements. Le coefficient de rétention foncière retenu semble élevé pour une commune localisée à 10 km de Reims et ce sans justification, d'autant plus que les terrains non mobilisables ont déjà été exclus du potentiel de densification.

L'Ae recommande de justifier le coefficient de rétention foncière de 50 % appliqué en densification.

La zone d'extension urbaine (AU)

Une zone de 3 ha est ouverte à l'urbanisation (zone 1AU) pour la réalisation d'environ 46 logements. Le dossier précise que la superficie de la zone est majorée de 20 % pour les espaces publics, les espaces verts et les voiries et qu'une densité moyenne de 16 à 20 logements est inscrite au sein de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. Un phasage de l'urbanisation est également prévu avec l'ouverture de la phase lorsque 80 % de la phase 1 est bâtie.

L'Ae regrette que le dossier majore de 20 % la zone 1AU (3 ha au lieu de 2,4 ha) dans la mesure où elle augmente l'artificialisation des sols dans un contexte national d'optimisation foncière et de densification et que le SCoT de la Région Rémoise n'indique pas ce type de disposition dans le calcul de la densité.

L'Ae recommande de ne pas majorer de 20 % la zone ouverte à l'urbanisation (1AU).

Le dossier inscrit également une zone d'extension de l'enveloppe urbaine (UA), au sud du village, d'une superficie de 1 483 m² pour 2 à 3 logements. L'Ae s'étonne que cet espace ne soit pas inclus dans les calculs de consommation d'espaces dans la mesure où il ne s'agit pas d'une densification du tissu existant.

L'Ae recommande d'inclure l'« extension de l'enveloppe urbaine UA » dans les calculs de consommation d'espaces.

3.1.2. Les zones d'activités

Le territoire de Caurel accueille une très grande partie du parc d'activités d'intérêt communautaire Witry-Caurel dont la gestion est assurée par la Chambre de Commerce et d'Industrie .

Aucune extension de la zone d'activités n'est prévue. La zone de 21 ha qui était inscrite dans la version soumise à examen au cas par cas comme zone à urbaniser (1AUX) est reclassée dans la version actuelle du PLU en zone bâtie (UX). Le dossier précise que le terrain a été inclus dans les calculs de consommation d'espaces pour la période 2012-2021 compte-tenu du permis d'aménager accordé en 2012. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le projet de PLU inscrit une nouvelle zone d'équipement (UE) au nord du village pour la réalisation d'une salle des fêtes sur 0,5 ha. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle est créée pour l'aménagement de cet espace qui sera entouré par deux zones naturelles (N) d'une surface totale de 2,2 ha destinées à la plantation de boisements et d'un verger collectif. Des cheminements pour piétons et vélos sont prévus pour faciliter l'accès de la

future zone. Le dossier justifie l'éloignement de la zone par rapport au village du fait d'éventuelles nuisances sonores. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Caurel ne présente pas de biodiversité riche (forêts, zones humides, ripisylves ...). Elle est essentiellement occupée par des surfaces agricoles de type grandes cultures. Le dossier ne présente pas d'étude sur le fractionnement écologique du fait de l'aménagement de la zone d'activités économiques.

Toutefois, la traversée de la commune par l'autoroute A34 constitue déjà un point de fragmentation majeur, relevé dans le schéma régional de continuité écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne au niveau de la commune de Warmeville à proximité de Caurel. De plus, le développement de la zone d'activités le long de cet axe routier n'est pas incohérent au vu des aménagements existants.

3.2.2. Les zones agricoles

Les terrains cultivés sont classés en zone agricole A où seules les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Des sous-secteurs spécifiques « Ai » sont créés afin de conserver des possibilités de développement résidentiel à plus long terme. Ils représentent 1,6 ha et sont inclus dans l'OAP de la zone d'extension urbaine 1AU. L'Ae considère que les besoins ne sont pas justifiés au vu de l'évolution actuelle de la commune.

Bien que leur ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à une révision du PLU, l'Ae rappelle que le classement en zone « Ai » n'a pas vocation à réserver un potentiel foncier destiné à l'habitat.

L'Ae recommande de :

- **supprimer le classement de la zone « Ai » ;**
- **ou le cas échéant, modifier le classement de la zone « Ai » afin de correspondre au choix assumé d'ouverture à l'urbanisation à long terme (2AU), d'intégrer cette zone dans le calcul de la consommation d'espaces, en veillant à revoir les zonages d'extension pour respecter la règle n°16 du SRADDET ;**

3.3. Les risques et nuisances

Caurel est concernée par un risque faible de retrait et gonflement des argiles. Les zones urbaines et d'extension ne sont pas situées dans des secteurs à risque.

Elle est également concernée par un risque de remontée de nappes (probabilité forte) au sein des zones bâties et à urbaniser sans que le règlement ne prévoit des dispositions permettant de préserver les personnes et les biens (interdiction de construction de sous-sols par exemple ...).

L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines.

L'Ae relève que le risque lié aux cavités souterraines n'a pas été abordé alors que la commune est sujette à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence d'un ouvrage civil nommé « Médiéval ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **localiser les secteurs à risques vis-à-vis des affaissements et effondrements de terrain et de préciser les mesures qu'il mettra en place dans le PLU afin de réduire ces risques pour les futures constructions ;**
- **faire apparaître les secteurs concernés dans les règlements graphique et écrit afin d'assurer la bonne information du public.**

L'Ae relève également que la commune est sujette à des ruissellements d'eaux pluviales. Ce risque est pris en compte dans l'OAP de la zone 1AU (voir point 3.4. ci-après).

Enfin, Caurel n'est pas sujette à des risques technologiques particuliers. Les nuisances sonores sont prises en compte par l'annexion des arrêtés « bruit » au PLU. La zone d'extension à l'urbanisation n'est pas située au sein d'un couloir de bruit lié aux infrastructures de transport.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La décision d'examen au cas au cas fait état d'une ressource en eau suffisante pour alimenter les nouvelles populations. En dehors de la recommandation du point 2.1 relative au SAGE, l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Le système d'assainissement

La décision d'examen au cas par cas indique un assainissement de type non collectif sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser de la commune sans indication sur le niveau d'efficacité et la conformité actuel de ce type d'assainissement.

Le présent dossier n'a pas apporté de compléments sur la conformité des dispositifs. Toutefois, le règlement du PLU impose le raccordement au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé et précise qu'en l'absence de raccordement à ce réseau un système d'assainissement individuel conforme au zonage d'assainissement en vigueur devra être mis en œuvre.

La commune est en cours de raccordement à la station d'épuration de Witry-les-Reims, conforme en équipement et en performance et qui, selon le dossier, dispose d'une capacité de traitement des eaux usées suffisante. Cependant, aucun zonage d'assainissement n'est annexé au PLU³⁰, il n'est donc pas possible de localiser les secteurs relevant de l'assainissement non collectif de ceux qui seront raccordés à une station d'épuration. Pour éviter des surcoûts d'équipement non nécessaires à terme pour les nouvelles constructions, l'Ae considère qu'il est préférable de différer l'urbanisation dans les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration.

L'Ae recommande de :

- **annexer au PLU le zonage d'assainissement en vigueur qui permet de repérer les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration et de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels ;**
- **mettre à jour le zonage d'assainissement lorsque le raccordement au réseau collectif sera effectif et de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas du zonage modifié ;**
- **n'ouvrir à l'urbanisation les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration que lorsque le raccordement sera réalisé.**

La gestion des eaux pluviales

Le PLU prévoit l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U, AU) du PLU ainsi qu'un bassin de rétention pour limiter les ruissellements au sein de la zone à urbaniser (1AU). L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Concernant les déplacements, le PLU inscrit 2 emplacements réservés (914 m²) afin de créer un itinéraire doux (marche à pied et vélo) reliant Witry-les-Reims à Caurel et pour accéder à la future salle des fêtes.

30 Le zonage d'assainissement communal est rendu obligatoire par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Les secteurs où l'assainissement autonome est envisagé doivent être identifiés et limités.

L'Ae note qu'actuellement, aucun Plan de déplacements urbains (PDU) ne concerne la commune de Caurel et que son élaboration est en cours à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

L'OAP de la zone 1AU dispose que les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique³¹, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations. L'Ae souligne positivement ce point.

L'Ae note avec intérêt le projet de plantation d'arbres et d'itinéraires piétons et vélos autour de la future salle des fêtes, ainsi que la promotion de constructions bioclimatiques, qui contribueront à s'adapter au réchauffement climatique. Mais elle considère que dans cette région de grandes cultures, des dispositions supplémentaires peuvent être prises, notamment dans le centre du bourg (ilots ou trames de fraîcheur, désimperméabilisation des sols).

L'Ae recommande de planter des arbres et arbustes dans les espaces publics pour contribuer à la fois à la captation du carbone (et limiter l'émission de gaz à effet de serre) et au rafraîchissement de l'air ambiant en période estivale.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'intégralité du village est situé dans le rayon des 500 m aux abords d'un monument historique classé (église Saint Basle). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc obligatoire dans la délivrance des autorisations de construire. Le règlement prévoit des dispositions d'intégration paysagère des constructions (façades, toitures, clôtures, ouverture, aspect général). La future salle des fêtes fera l'objet d'un traitement paysager boisé précisé dans l'OAP sectorielle. Enfin, une frange paysagère sera à aménager pour faire la transition entre la future zone urbaine (1AU) et l'espace agricole. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

L'Ae considère que les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Toutefois, ils ne présentent pas tous de valeur de départ et ce sans justification ; ils ne présentent pas non plus de valeur de résultats à atteindre. Enfin, le dossier ne précise pas le rythme d'actualisation de ces indicateurs.

L'Ae recommande d'ajouter une valeur de départ (T0) pour l'ensemble des indicateurs de suivi, une valeur « cible » à atteindre ainsi que le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps.

3.8. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 11 juillet 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

31 Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Il repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie. https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/batiment-bioclimatique.php4