



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur la révision du Plan d'occupation des sols (POS)  
valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de CLERMONT-en-ARGONNE (55)**

n°MRAe 2017AGE30

## 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 ce qui concerne le plan local d'urbanisme de Clermont-en-Argonne, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Clermont-en-Argonne. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception en date du 16 janvier 2017. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu un avis favorable le 17 mars 2017.

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 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. 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).***

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe

## Synthèse de l'avis

La commune de Clermont-en-Argonne (1531 habitants en 2013) se situe en limite ouest du département de la Meuse, à 23 km de Verdun. Cette commune compte plusieurs entités urbaines : le bourg principal de Clermont, et les 4 bourgs secondaires de Parois, Vraincourt, Auzéville, et Jubécourt. Le territoire communal comporte une partie de la forêt d'Argonne, 2ème massif forestier de France par sa superficie.

Ayant engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 30 août 2000, elle vient d'arrêter son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Ce projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence d'un site Natura 2000 sur son territoire : la Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Argonne et Vallée de l'Ornain » (ZPS – Directive Oiseaux).

La protection de ce site, ainsi que celle des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire communal, est assurée par leur éloignement des espaces urbanisés et par leur classement principal en zone naturelle N du PLU, restrictif en matière de constructibilité. Le projet contribue également à enrichir le réseau local de trames vertes et bleues. Les zones agricoles ont été réduites, en passant de 2017 ha (zone agricole NC du POS) à 1669 ha (zone agricole A du PLU), au profit d'un classement en zone naturelle N du PLU. Il s'agit d'une évolution positive en matière de préservation des milieux naturels.

L'objectif de la commune est de retrouver une population 1610 habitants en 2030, avec un taux projeté annuel de croissance démographique de + 0,3 %, après deux décennies de baisse constatée. Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4,6 ha en 2030 (3,6 ha en 2 zones 1AUa à Clermont et 1 ha en 1 zone 1AUa à Auzéville). Cette consommation d'espaces, fondée sur cette prévision optimiste, reste importante malgré une évaluation des besoins en logements bien justifiée. Le choix de localisation de ces nouvelles zones 1AUa est pertinent, car elles s'inscrivent en continuité de l'urbanisation des villages et sont ainsi situées hors des secteurs considérés comme les plus sensibles d'un point de vue environnemental.

Le dossier signale un problème majeur de dysfonctionnement du système d'assainissement (réseau de collecte et station d'épuration) qui remet en cause l'ouverture des zones à urbaniser tant que sa mise aux normes n'aura pas été effectuée.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation des milieux naturels et des espèces, en particulier l'ensemble des secteurs à l'ouest et au sud du ban communal ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la qualité des eaux.

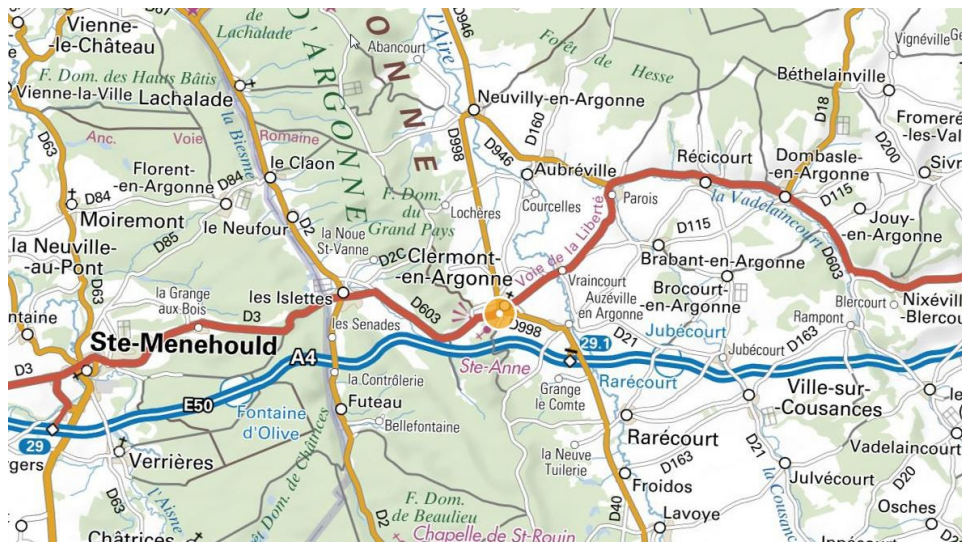
### ***L'Autorité environnementale recommande principalement :***

- ***d'accroître la très faible densité prévue de 10 logements/ha dans les secteurs 1AUa d'extension urbaine. Un objectif minimal de 15 logements/ha permettrait de réduire la consommation d'espaces ;***
- ***d'élaborer un schéma directeur d'assainissement afin de définir le programme des travaux à réaliser pour assurer la conformité des équipements collectifs d'assainissement aux prescriptions fixées par l'arrêté du 21 juillet 2015<sup>2</sup>, ainsi qu'un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.***

---

2 Arrêté interministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif

# 1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme



Clermont-en-Argonne, commune de 1531 habitants selon l'INSEE en 2013, compte plusieurs entités urbaines : le bourg principal de Clermont, et les 4 bourgs secondaires de Parois, Vraincourt, Auzéville, et Jubécourt. Le territoire communal comporte une importante surface boisée appartenant à la forêt d'Argonne, 2ème massif forestier de France par sa superficie.

L'objectif du PLU est de permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, en préservant et en mettant en valeur les espaces naturels remarquables présents sur la commune, en conservant les trames vertes et bleues formées par les cours d'eaux et les boisements, et en confortant les centralités urbaines par un développement des zones d'habitat futur concentré autour de Clermont et d'Auzéville.

La commune envisage une augmentation de la population communale pour atteindre 1610 habitants à l'horizon 2030 (soit 80 habitants supplémentaires), ce qui correspond à un rythme de croissance annuel d'environ +0,3 %. Pour répondre cet objectif, le projet de PLU prévoit 4,6 ha de secteurs d'extension voués à l'habitat : 3,6 ha en 2 zones 1Aua à Clermont et 1 ha en 1 zone 1Aua à Auzéville.

En matière de développement économique, le projet de PLU prévoit 2,3 ha de secteurs d'extension à court terme (1 zone 1AUx dans le prolongement de la zone Ux existante à Auzéville) et 21,5 ha de secteurs d'extension à long terme (secteur 2AUx) pour un projet de zone d'activités départementale située à la sortie de l'autoroute A4 à Auzéville.

## 2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer, même si la table des matières du rapport de présentation ne suit pas toujours à l'identique la présentation formelle d'une évaluation environnementale prévue par cet article.

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Le chapitre concernant l'articulation avec les documents de planification supra-communaux est très bien présenté, et explique bien comment le projet de PLU prend en compte le du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE), ou le Schéma régional de cohérence écologique de la Lorraine (SRCE).

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation des milieux naturels et des espèces, en particulier l'ensemble des secteurs à l'ouest et au sud du ban communal ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la qualité des eaux.

## Les milieux naturels

La commune est principalement concernée par un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Argonne et Vallée de l'Ornain » (ZPS – Directive Oiseaux), située au sud de l'autoroute A4. Le dossier précise que cette ZPS constitue une halte migratoire importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Cigogne noire, Oie cendrée, Grue cendrée...). Cette zone comporte une grande diversité d'habitats naturels, du fait de sa situation au carrefour des régions biogéographiques atlantique et continentale.



*Zone Natura 2000 « Forêt d'Argonne et Vallée de l'Ornain » (source : rapport de présentation)*

La commune comporte également des espaces compris dans plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Ceux-ci sont situés dans le massif forestier d'Argonne, qui recouvre la partie ouest du territoire communal, de part et d'autre de l'A4.

Les trames écologiques identifiées sur la commune correspondent aux milieux boisés de l'ouest et du sud du territoire communal, ainsi qu'aux cours d'eau de l'Aire et de la Couzances qui sont le support d'un corridor écologique.

L'évaluation des incidences Natura 2000, et l'analyse des impacts du projet de PLU sur l'environnement présentées dans le dossier concluent à une absence d'incidence du PLU sur ces sites et ces milieux. Ces secteurs classés principalement en zone N du PLU, sont éloignés des espaces urbanisés, tandis que les cours d'eau font l'objet d'une désignation en zone N, ou de dispositions particulières à travers le règlement qui impose un recul des constructions de 10 m depuis les berges des cours d'eau.

La MRAe relève également que les zones agricoles prévus à l'actuel plan d'occupation des sols (2017 ha classés en zone NC) ont été réduites à 1669 ha (zone A du projet de PLU), et il s'agit d'une évolution positive en matière de préservation des milieux naturels.

Enfin, le projet de PLU contribue à enrichir la trame locale des corridors écologiques, en assurant également la préservation des espaces de parcs et jardin, autour du tissu urbanisé. Ceux-ci font l'objet d'un zonage spécifique (Nj), et des mesures de protection particulières sont prévues dans le règlement pour les zones urbanisées afin de préserver les fonds de jardin des parcelles le cas échéant.

## **La consommation d'espaces**

La population communale a atteint son maximum durant les deux décennies qui ont suivi 1980, où elle s'était établie à près de 1794 habitants en 1990. Elle enregistre ensuite une réduction sensible, et l'INSEE recense 1767 habitants dans la commune en 1999 puis 1531 en 2013, soit une évolution annuelle de - 0,7 % sur cette période. Pour autant, la consommation d'espace est restée importante, avec pour les 10 dernières années, une urbanisation de 3,8 ha liée à la réalisation de 22 logements (1700 m<sup>2</sup> en moyenne pour un logement, soit une densité extrêmement faible de moins de 6 logements/ha).

Le nombre moyen de personnes par ménage est aujourd'hui de 2,5 pour la commune. Le dossier prévoit une baisse jusqu'à 2,3 personnes par ménage en 2030 pour tenir compte de l'évolution constatée du desserrement des ménages en France. Ce dernier génère ainsi un besoin de 63 logements pour le seul maintien de la population communale à son niveau actuel.

Le projet de PLU prévoit de plus une reprise de la croissance démographique, avec une cible de 1610 habitants en 2030. Cette augmentation d'environ 80 nouveaux habitants correspond à un besoin supplémentaire de 34 nouveaux logements (en prenant en compte une hypothèse de 2,3 personnes par ménage).

La commune compte un nombre important de logements vacants ainsi qu'un nombre relativement important de résidences secondaires (le parc de logements a un taux de vacances de plus de 11 % alors que ce taux est d'ordinaire de 6 %). Beaucoup de ces habitations ne correspondent plus à la demande actuelle, mais une bonne part pourrait toutefois satisfaire les besoins en logement : le projet de PLU prend en compte la possibilité d'utiliser 30 unités parmi ce parc de logements vacants (25) ou de résidences secondaires (5).

Il existe donc un besoin de 67 logements neufs à construire (desserrement +63, augmentation de la population +34, utilisation des logements vacants et résidences secondaires -30) pour répondre à l'évolution démographique envisagée par le projet de PLU. Le rapport de présentation explique qu'il est nécessaire de prévoir 8,7 ha de terrains constructibles, en prenant pour hypothèse une surface moyenne de parcelle de 1000 m<sup>2</sup> par logement (densité projetée de 10 logements/ha), et en considérant que 30 % du foncier fera l'objet d'une rétention, une part des propriétaires de terrains ne voulant pas céder leur bien.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation tiennent bien compte des dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (4,1 ha identifiés). Les extensions envisagées pour l'habitat s'établissent ainsi à 4,6 ha (8,7-4,1) en 2 zones 1AUa à Clermont (3,6 ha), et 1 zone 1AUa à Auzéville (1 ha). Ces 3 zones s'inscrivent en continuité immédiate du tissu bâti.

La MRAe prend acte des justifications des besoins en développement urbain présentées dans le rapport de présentation, tout en notant que les perspectives démographiques correspondent à une

vision optimiste. La MRAe observe de plus que les besoins en consommation foncière qui en résultent s'appuient sur une hypothèse de densité très basse de 10 logements/ha (1000 m<sup>2</sup> par logement). Il y a certes une inflexion par rapport aux évolutions passées, où la réalisation d'un logement dans la commune mobilisait en moyenne 1700 m<sup>2</sup>, mais les hypothèses adoptées par le projet de PLU ne répondent que partiellement à un objectif de développement urbain plus économe de l'usage du foncier.

***L'Autorité environnementale recommande d'accroître la très faible densité prévue de 10 logements/ha dans les secteurs 1AUa d'extension urbaine. Un objectif minimal de 15 logements/ha permettrait de réduire la consommation d'espaces.***

Le projet de PLU prévoit des espaces voués au développement des activités économiques, la commune bénéficiant en effet de la proximité de l'autoroute A4 reliant Paris à Strasbourg. 2,3 ha de secteur 1AUx sont prévus pour l'implantation d'entreprises à court terme. La localisation de ce secteur 1AUx, dans le prolongement de la zone d'activités Ux existante à Auzéville, est bien justifiée. Sa superficie totale n'appelle pas de réserves particulières, le rapport de présentation expliquant en outre qu'est déjà en cours de réalisation un projet de caserne de pompiers, à cheval sur les zones 1AUx et Ux.

Le projet de PLU prévoit également un important secteur 2AUx de 21,5 ha, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A4 à Auzéville. Le rapport de présentation explique qu'il s'agit de terrains appartenant au Département de la Meuse, qui prévoit à moyen/long terme un projet de développement économique sur ce secteur avec la création d'une zone d'activités départementale.

La MRAe prend acte du choix de créer cette réserve foncière d'une telle superficie, mais relève que la décision d'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera d'être bien justifiée, plus particulièrement en ce qui concerne l'adéquation des équipements collectifs d'assainissement des eaux usées à un projet de cette ampleur. En effet, comme il est indiqué ci-après, d'une part le système d'assainissement collectif de la commune ne semble pas présenter une capacité théorique permettant de répondre aux besoins d'une zone d'activités de cette importance, et d'autre part, cet équipement souffre actuellement de dysfonctionnements majeurs.

Un classement de cette zone d'activités départementale projetée en zone 2AUx apparaît comme le plus approprié car il nécessitera, le moment venu, une modification obligatoire du PLU qui devra être instruite en examinant les impacts spécifiques de ce projet sur l'environnement.

## **La qualité des eaux**

La station d'épuration de la commune dessert actuellement 530 habitations pour une population totale de 1100 habitants. Sa capacité théorique est de 1500 équivalent-habitants (EH). Cet équipement peut donc en théorie satisfaire aux besoins induits par l'augmentation de population du projet de PLU quand les habitations correspondantes peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Selon les conclusions de la notice des annexes sanitaires jointe au dossier, les normes de rejet ne sont pas respectées, et il apparaît que le système d'assainissement ne collecte effectivement qu'un volume correspondant à 280 EH, ce qui laisse supposer de très importantes pertes du réseau de collecte dans le milieu naturel. Il existe donc un dysfonctionnement général du système d'assainissement, et depuis 2012, la station d'épuration de la commune a été déclarée non conforme.

Il est précisé dans le dossier que la commune a engagé les démarches pour remédier à cet important problème. Dans l'intervalle, le règlement du projet de PLU précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension reste conditionnée par la « *présence d'un équipement collectif d'assainissement opérationnel et conforme aux normes en vigueur* ». Les dispositions prévues par le projet de PLU pour éviter d'aggraver la situation problématique de la commune en matière d'assainissement n'apportent toutefois qu'une réponse partielle, car il n'existe aucune mesure visant les zones urbaines ou constructibles existantes, qu'elles soient raccordables au réseau collectif ou non.

De façon à assurer la compatibilité du projet de développement urbain de la commune avec les objectifs de préservation de la qualité des eaux affirmé par le SDAGE, **la MRAe recommande d'élaborer un schéma directeur d'assainissement afin de définir le programme des travaux à réaliser pour assurer la conformité des équipements collectifs d'assainissement aux prescriptions fixées par l'arrêté du 21 juillet 2015.**

Dans la mesure où une part importante des habitations de la commune ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, **l'Autorité environnementale recommande également l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales**, afin de définir le type d'assainissement le plus adapté ainsi que les mesures propres à assurer la conformité des installations individuelles dans les zones non desservies par un équipement collectif.

### **Les risques naturels**

La commune est exposée à un risque d'inondation, lié aux cours d'eau de l'Aire et la Couzances qui traverse le territoire communal du sud vers le nord. Le règlement graphique identifie le périmètre indiqué par l'Atlas des zones inondables. L'état initial indique quant à lui les cartographies locales de l'aléa inondation, et son niveau de gravité, pour les secteurs proches des zones urbanisées.

Le règlement du projet de PLU précise les conditions relatives à la prise en compte du risque inondation : les constructions nouvelles ou les extensions de construction sont interdites dans les zones où l'aléa inondation est de gravité forte à très forte. Pour les zones où l'aléa inondation est de gravité faible à moyen, les sous-sols sont interdits pour les nouvelles constructions.

### **L'agriculture**

La protection des espaces agricoles constitue également l'un des objectifs du PLU. Le nouveau périmètre des zones classées A du PLU a été fixé au regard des terres agricoles effectivement cultivées ou des lieux d'élevage, ainsi que les terres non cultivées mais cultivables qui ne constituent pas des espaces naturels sensibles.

L'encadrement réglementaire des constructions permettra une bonne insertion des bâtiments liés à l'exploitation agricole, notamment quand ils se trouvent dans le tissu urbain.

Metz, le 11 avril 2017

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation Alby SCHMITT



p/o Yannick TOMASI