



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis

**sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune de PINEY (10)**

n°MRAe 2017AGE75

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 l'élaboration du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Piney (10), approuvé initialement le 10 mai 2004, l'autorité environnementale (AE) est, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, 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 commune de Piney. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 4 août 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).

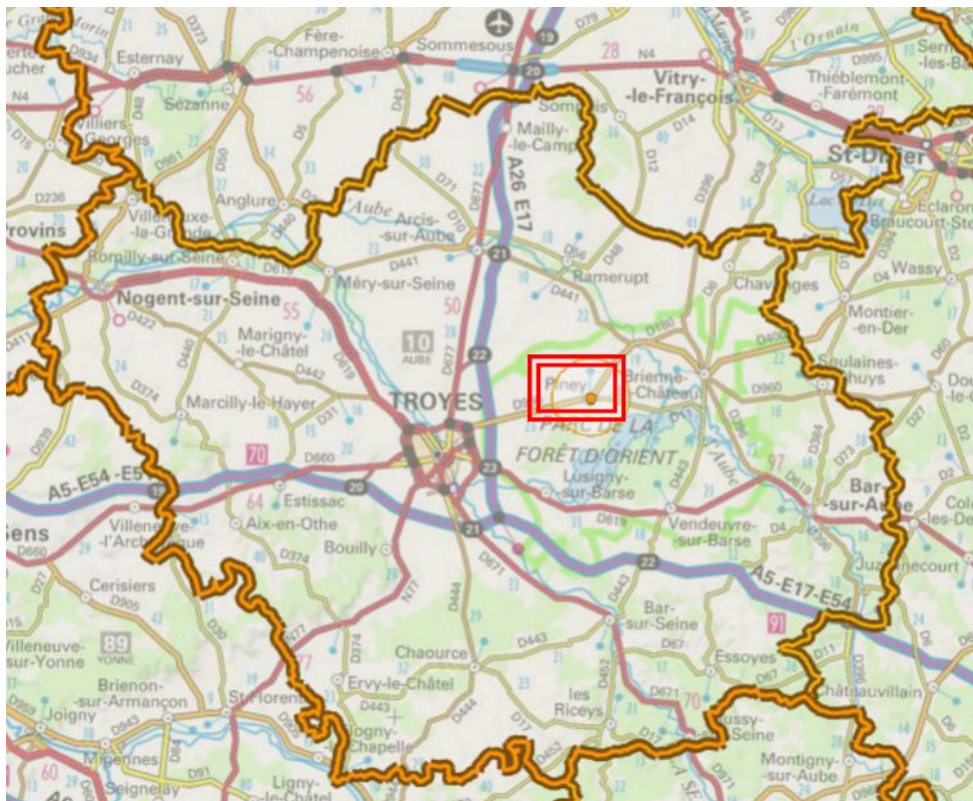
Sur la base du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale et des différentes pièces du dossier fournis, par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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 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).

1 Désignée ci-après par AE

1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan

La commune rurale de Piney (1570 habitants en 2014) est située dans le département de l'Aube, à 15 km de la ville de Troyes. Son territoire de 7 098 ha est couvert par le Schéma de cohérence territoriale du Parc régional naturel de la forêt d'Orient, approuvé le 18 février 2014. La commune de Piney fait partie de la Communauté de communes forêts, lacs et terres de Champagne (CCFLTC) qui compte 15 communes.



(Source rapport de présentation)

La commune possède un patrimoine naturel exceptionnel puisqu'elle est concernée par plusieurs périmètres délimitant des sites d'importance écologique forte :

- un site RAMSAR, zone humide d'importance internationale, intitulé « Etangs de la Champagne humide », qui joue un rôle hydrologique déterminant pour le bassin de la Seine et qui répond au critère d'habitat majeur pour l'avifaune migratrice (migration et hivernage ;
- le Parc naturel régional de la forêt d'Orient qui définit une cartographie des sensibilités écologiques du territoire : Piney est concernée par 2 zones écologiques exceptionnelles (incluses dans l'inventaire des ZNIEFF, zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique), 4 zones écologiques très sensibles (secteurs de prairies, du bois de Champ Saint-Pierre ...) et 7 zones écologiques sensibles (Bois des Haves, talus boisé de l'Orme au Loup...) ;
- la réserve naturelle nationale de la forêt d'Orient présentant une mosaïque paysagère (lacs, forêts, étangs...) ;
- les 3 sites Natura 2000 :
 - la zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la forêt d'Orient » (intérêt majeur pour l'avifaune en migration ou nidification) ;
 - les 2 zones spéciales de conservation (ZSC) « Forêt d'Orient » (vaste massif forestier en bon état général) et « Forêts et clairières des Bas-Bois » (forêts humides plus ou moins inondables sur marne ou argile) ;

- la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Lacs de la Forêt d'Orient » ;
- les 3 ZNIEFF de type I² et 3 ZNIEFF de type II³.

Ces milieux sont d'autant plus importants pour le maintien de la biodiversité qu'ils s'inscrivent dans la plaine champenoise, très agricoles.

Par délibération du 22 septembre 2014 de son conseil municipal, la commune s'est engagé dans la révision de son PLU⁴ approuvé en mai 2004, pour permettre un développement harmonieux de la commune tout en poursuivant une approche économe en termes de consommation d'espace.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du 10 mars 2016 fixe 4 orientations générales :

- gérer l'espace, les enjeux environnementaux et les risques ;
- prendre en compte les déplacements et les besoins en mobilité et stationnement ;
- encadrer le développement urbain et économique ;
- développer harmonieusement la commune.

Le projet de PLU, arrêté le 26 juin 2017 par délibération du conseil municipal est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence des sites Natura 2000,. Ils recouvrent les 3/4 du territoire communal et excluent la zone urbanisée.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme, qui liste les thématiques et éléments devant le composer.

Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre des plans ou schémas suivants :

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;
- Schéma de cohérence territoriale du Parc régional naturel de la forêt d'Orient (SCoT) ;
- Charte et plan du Parc naturel régional de la forêt d'Orient ;
- Plan climat, air, énergie, régional (PCAER) de Champagne-Ardenne ;
- Plan climat-énergie territorial (PCET) du Parc régional naturel de la forêt d'Orient ;
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;
- Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) de Champagne-Ardenne ;
- Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) de l'Aube ;
- Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) de Champagne-Ardenne.

Le projet de PLU est cohérent et compatible avec l'ensemble de ces plans et schémas.

Le futur PLU se fonde sur une hypothèse de croissance annuelle démographique de 1,3 %. Cette

2 Territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte un « point chaud » de la biodiversité régionale

3 Grand ensemble naturel riche ou peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. Sa délimitation s'appuie en priorité sur son rôle fonctionnel. Il peut s'agir de grandes unités écologiques (massifs, bassins versants, ensemble de zones humides, etc.) ou de territoires d'espèces à grand rayon d'action.

4 Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

perspective apparaît réaliste, car indiquée dans le SCoT et plus modérée que la tendance observée par le passé (1,8 % de croissance moyenne annuelle sur la période 1999–2012 et 4,2 % entre 2007 et 2012). La commune prévoit un léger desserrement des ménages (2,4 personnes par ménage contre 2,5 en 2014). Elle envisage ainsi d'accueillir, à l'horizon 2030, 400 nouveaux habitants et évalue en conséquence son besoin à environ 171 nouveaux logements.

Pour y répondre, elle estime son potentiel constructible mobilisable en dents creuses à 71 logements (7,2 ha, sans application d'un coefficient de rétention foncière) et 20 logements vacants à remobiliser. Au-delà, elle prévoit une extension urbaine de 10,9 ha soit 2 zones 1AU (lieu-dit « Fours banaux » de 6,6 ha et de la rue du Clos Jacquot de 1,2 ha, avec mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation - OAP) et UC existantes et une zone 1AUA (en 2 phases 1AUA1 et 1AUA2) correspondant à la reconversion d'une friche industrielle en entrée Sud du bourg, ce qui permettrait de créer 88 logements en prenant en compte les espaces pour les voiries, la création d'un parc paysager et les espaces public (le SCoT prévoyant à l'horizon 2020 10 ha ouverts à l'urbanisation future pour de l'habitat, des équipements). La densité de cette extension suit les préconisations du SCoT en prévoyant 10 logements par ha contre environ 8,6 en moyenne dans le village actuel.

L'Autorité environnementale note que la commune aurait pu être plus ambitieuse en matière de densification urbaine. ***Elle recommande à la commune d'amplifier son effort en ce sens (comme indiqué avec la perspective possible de construction de petits immeubles collectifs), tout en maintenant aussi son objectif de création de jardins familiaux.***

Concernant les zones d'activités économiques, le SCoT prévoit pour l'horizon 2020 que 15 ha puissent être ouverts à l'urbanisation, si les zones actuelles sont construites au moins à 80 %. La superficie de la zone urbaine proposée à vocation d'activités économiques est de 13 ha. Concernant les zones d'urbanisation futures, les parcelles dédiées ont été réduites par rapport au PLU précédent pour être intégrée de manière plus cohérente à l'enveloppe urbaine. Il est en effet difficile de combler le foncier disponible par l'arrivée de nouvelles entreprises. 14,8 ha sont ainsi prévus en urbanisation future et classés en 1AUY et 2AUY.

Le maintien des zones prévues à l'urbanisation future et dédiées aux activités économiques aurait mérité d'être mieux justifiée au regard du disponible actuel des zones. Le taux de remplissage actuel n'est pas précisé.

Le rapport environnemental a étudié le secteur d'extension urbaine pour y rechercher des zones humides. Au vu du type de sol et de végétation, l'étude conclut à leur absence.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'impacts significatifs du futur PLU sur les sites Natura 2000, compte tenu de leur classement en zone naturelle inconstructible et de leur éloignement de la zone projetée d'extension urbaine.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation n'affecte aucun des sites retenus comme d'intérêt majeur pour l'écosystème local.

La commune est soumise au Plan de gestion des risques d'inondations, risque dû au terrain argileux qui limite l'infiltration des eaux pluviales. Les secteurs soumis à ce risque sont principalement inscrits en zone agricoles et naturelles. Le projet de PLU prévoit que l'infiltration d'eau de pluie soit gérée à la parcelle, ce qui semble difficilement compatible avec un terrain argileux.

L'aléa retrait/gonflement des argiles concerne également la commune. Les zones urbanisées sont soumises à un aléa pouvant aller de faible à fort. Les annexes du futur PLU présentent les recommandations spécifiques en matière de construction.

La zone urbanisée de la commune de Piney est répartie entre le bourg et trois hameaux distincts. La majorité des habitations du bourg sont reliées au réseau collectif et les eaux usées sont acheminées

vers la station d'épuration de la commune, d'une capacité de 1500 Équivalents-Habitant (EH). Pour autant, seuls 673 EH sont collectés actuellement en raison du recours encore massif au système d'assainissement non collectif. Dans ces conditions le dimensionnement actuel doit pouvoir répondre aux objectifs d'augmentation démographique.

L'Autorité environnementale note que la commune a commencé en 2000 l'élaboration d'un schéma d'assainissement. **Elle recommande vivement que le plan de zonage d'assainissement soit finalisé rapidement et intégré au PLU.**

En conclusion, l'Autorité Environnementale souligne la bonne prise en compte du potentiel de densification de l'aire urbaine actuelle et une consommation d'espaces mesurée correspondant à un besoin de croissance bien évalué. Des justifications complémentaires pourraient néanmoins être apportées en ce qui concerne la zone d'activité économique. Elle constate également la bonne prise en compte des milieux naturels sensibles, de la ressource en eau et du risque inondation.

Metz, le 3 novembre 2017

Par déléation,
Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale



Alby SCHMITT