



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

## **Avis**

**sur le projet de révision du plan d'occupation des sols  
valant élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Les Riceys (10)**

n°MRAe 2017AGE78

## 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 plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Riceys, l'autorité environnementale est, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, 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 Les Riceys, le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 7 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), qui a rendu un avis le 25 septembre 2017.

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 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 rurale de Les Riceys (1289 habitants en 2014), se situe dans le département de l'Aube. L'urbanisation au sein d'une vallée creusée par le cours d'eau de la Laignes reste relativement dispersée autour de 2 noyaux villageois distincts (Ricey Haut et Ricey Bas).

Ayant engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2002, la commune vient d'arrêter son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Ce projet est soumis à évaluation environnementale, en raison de l'existence d'un site Natura 2000 sur le ban communal intitulé : zone spéciale de conservation « *Pelouses et forêts du Barséquanais* ».

L'objectif de la commune est de retrouver une population d'environ 1500 habitants en 2030. Le taux de croissance annuel projeté est de l'ordre de + 0,8 %, alors que la démographie communale connaît une baisse régulière depuis deux décennies.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la maîtrise de l'organisation du développement urbain et de la consommation d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels sensibles et des continuités écologiques.

Le futur PLU établit un besoin de 80 nouveaux logements pour répondre aux prévisions démographiques. Les secteurs d'extension urbaine ont été définis en tenant compte du potentiel de réalisation au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, mais sans prise en considération de la possibilité de mobiliser les logements vacants. La détermination de la superficie des secteurs d'extension s'appuie sur une densité peu ambitieuse de 10 logements/ha.

Les dispositions du projet de PLU ne sont pas susceptibles d'impacts significatifs sur les milieux naturels sensibles, dans la mesure où les secteurs de développement urbain ne sont pas localisés à proximité des espaces concernés. Il ne répond cependant qu'imparfaitement à l'enjeu de protection des milieux humides.

***L'Autorité environnementale recommande :***

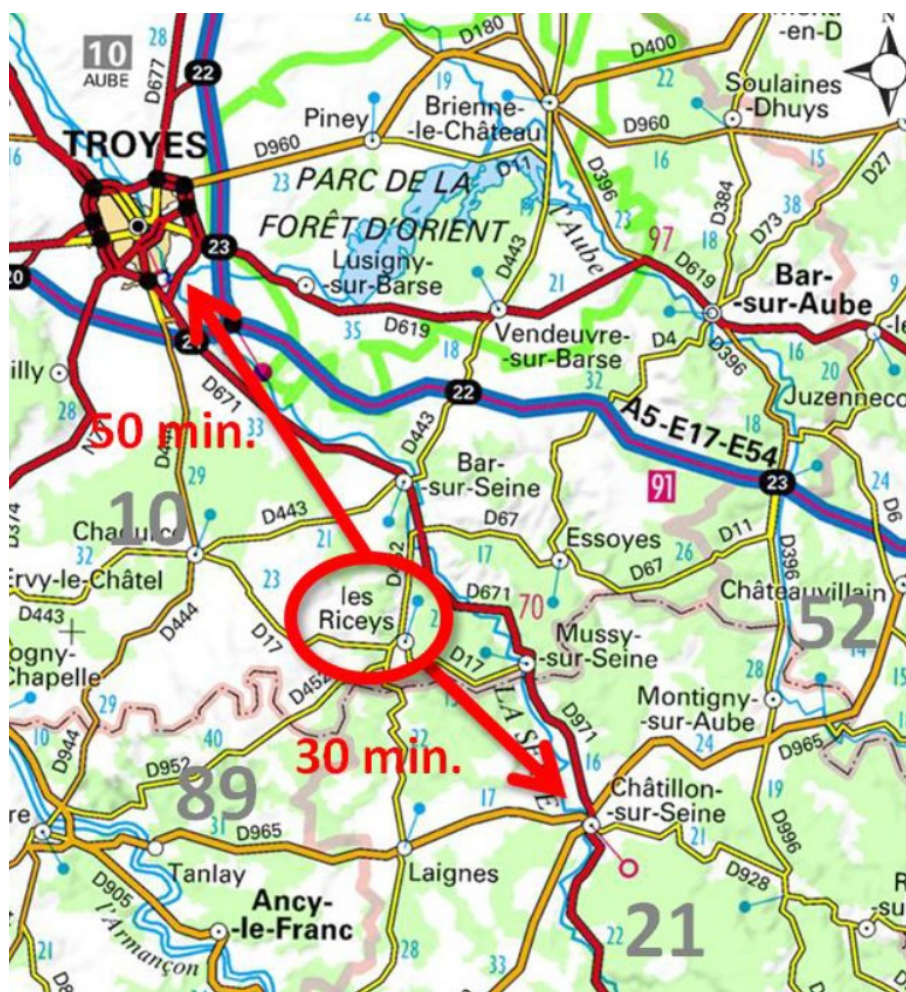
- ***de revoir la détermination et le dimensionnement des zones d'extension urbaine en s'appuyant sur des hypothèses de croissance démographique plus proches de la réalité observée et en recherchant une plus grande densification de l'enveloppe urbaine et une mobilisation des logements vacants ;***
- ***de démontrer l'absence d'impacts sur les continuités écologiques et les milieux humides recensés par le Schéma régional de cohérence écologique et l'inventaire régional.***

## Avis détaillé

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

La commune rurale de Les Riceys (1289 habitants en 2014) se situe dans le département de l'Aube en région Grand Est, à proximité de l'Yonne et de la Côte d'Or. Le territoire communal représente 4293 ha, à raison de 44 % de massifs boisés et de 48 % de surfaces agricoles.

Les bourgs principaux sont localisés dans une vallée creusée par le cours d'eau de la Laignes dans le plateau calcaire du Barrois. L'urbanisation reste relativement dispersée. Les habitations sont groupées au sein de plusieurs noyaux villageois, avec 3 bourgs et 2 hameaux. Avec le développement de l'urbanisation, le tissu urbain s'est aggloméré autour de deux pôles principaux, Ricey Haut et Ricey Bas.



(Source : rapport de présentation)

La présence sur le territoire communal d'espaces naturels sensibles, faisant l'objet de mesures de protection réglementées ou d'inventaires est importante :

- un site Natura 2000 - directive oiseaux, zone spéciale de conservation (ZSC) référencée « Pelouses et forêts du Barséquanais » ;

- 3 zones naturelle d'intérêt écologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF<sup>2</sup>) de type I<sup>3</sup>.

La commune a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (POS), approuvé en 2002, valant élaboration du plan local de l'urbanisme (PLU). Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe 5 orientations générales :

- favoriser le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants ;
- participer au maintien d'un cadre de vie de qualité ;
- permettre un développement économique, principalement lié à la viticulture ;
- protéger les espaces constitutifs de la trame verte et bleue ;
- maintenir la place du bourg dans le paysage communal.

L'objectif du PLU est d'organiser le développement urbain avec une meilleure maîtrise de l'espace, en préservant et en mettant en valeur le paysage viticole, en préservant les espaces naturels remarquables présents sur la commune et en conservant les trames vertes et bleues formées par les cours d'eaux et les boisements.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, compte tenu de l'existence d'un site Natura 2000 sur le ban communal.

## **2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet de 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, l'analyse des incidences notables, l'explication des choix retenus, les mesures prises pour éviter ou réduire les impacts sur l'environnement, et les mesures de suivi. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales pertinentes pour le territoire.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs pour la commune sont :

- l'a maîtrise de l'organisation du développement urbain et de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels sensibles, en particulier l'ensemble des pelouses calcaires du plateau ainsi que des milieux humides liés au cours d'eau de la Laignes , et la préservation de la fonctionnalité des continuités écologiques.

Le projet de PLU tient bien compte de l'ensemble des plans et schémas de niveau supérieur, la commune de Les Riceys n'étant pas couverte par un schéma (SCoT).

---

2 Secteur du territoire très intéressant du point de vue écologique qui participe au maintien de grands équilibres naturels et de milieux de vie d'espèces animales et végétales.

3 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

## 2. 1 Le développement urbain et la consommation d'espaces

La population communale a décru régulièrement au cours des dernières décennies, l'INSEE recensant 1421 habitants dans la commune en 1990, puis 1289 habitants en 2014. La commune envisage une augmentation de sa population pour atteindre 1500 habitants à l'horizon 2030, un niveau de population sensiblement équivalent à celui de l'année 1982. Ce scénario correspond à un rythme de croissance annuel d'environ +0,8 % par an.

L'Autorité environnementale observe que les prévisions démographiques prises en considération sont en désaccord avec le passé et très optimistes, avec pour seule argumentation, une dynamique prévue de l'activité viticole qui attirerait de jeunes ménages sur la commune.

***L'Autorité environnementale demande de justifier les hypothèses de croissance démographique.***

La consommation d'espace est restée très importante, avec un total de 21 ha entre 2002 et 2012. Cette superficie correspond cependant à un nombre peu élevé de logements nouveaux (3 logements/ha), car il s'agit d'habitat lié à des exploitations agricoles, avec une mixité fonctionnelle mobilisant une emprise plus importante que pour de l'habitat classique.

Le projet de PLU prévoit une relance de la croissance démographique, avec une cible de 1500 habitants en 2030 correspondant à 80 ménages supplémentaires, avec une moyenne de 2,3 personnes par ménage. Le futur PLU envisage ainsi la réalisation de 80 nouveaux logements. Comme il est indiqué ci-dessus, cette perspective ne correspond pas à la tendance observée à ce jour<sup>4</sup>.

Une surface de 6,4 ha de parcelles non construites, ou « dents creuses », existe au sein de l'enveloppe urbaine et le rapport de présentation considère que 3,2 ha environ pourraient être mobilisés en vue de la réalisation de nouveaux logements. En effet, ces parcelles correspondent en partie à des espaces de jardin, ou des espaces voués à la viticulture, qui seraient moins susceptibles d'être cédées par les propriétaires (taux de rétention foncière estimé variant de 50 à 75%). En prenant en compte une densité de 10 logements/ha, le potentiel de nouveaux logements réalisables au sein de l'enveloppe urbaine serait ainsi de 32 unités, selon le rapport.

Le rapport relève une augmentation du nombre de logements vacants dans la commune, mais le projet de PLU n'apporte aucun élément pour permettre leur mobilisation pour l'accueil de nouveaux habitants.

Afin de couvrir la totalité des besoins en logement, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation 4,35 ha à court terme avec des zones spécifiquement vouées à l'habitat (secteur Ub le long de la RD70 de 3,1 ha, zone 1AUB de 1,25 ha au Ricey Bas), tandis qu'est prévue à long terme une zone 2AUB de 1,7 ha au nord de Ricey Haut.

Ces secteurs sont localisés en majeure partie sur des espaces céréaliers, ou sur des zones de friche naturelle et d'espaces de jardin. Le projet de PLU prévoit une densité moyenne de 10 logements/ha sur ces secteurs d'extensions. Seule l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur 2AUB prescrit cet objectif de densité. L'Autorité environnementale observe que, si cette densité est courante pour les communes périurbaines de la région, elle correspond toutefois à une densité faible qui concourt à l'accroissement de la consommation d'espace.

Pour le développement de l'activité économique, le projet de PLU souligne que 5,3 ha restent im-

<sup>4</sup> Le taux de personnes par ménage actuel est d'ailleurs de 2,1, ce qui atteste un vieillissement de la population sans renouvellement démographique

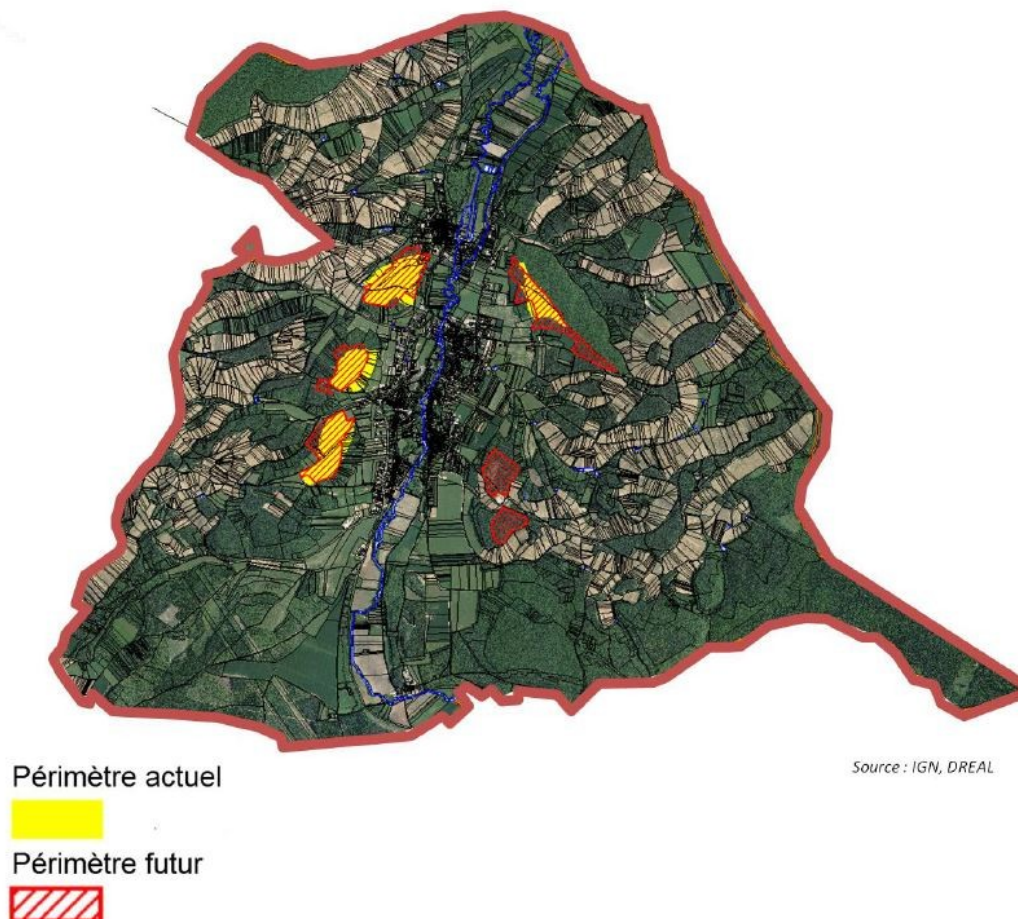


médiatement mobilisables sur l'actuelle zone Ux déjà en partie aménagée (2,6 ha de friche naturelle et 2,7 ha de parcelles vides). Ce potentiel est justifié par l'évolution en cours du périmètre AOC devant entraîner une augmentation de l'activité sur la commune. Ces espaces peuvent également accueillir des logements (notamment du propriétaire lié à une activité viticole).

**L'Autorité environnementale recommande de rechercher une plus grande densité urbaine, en prenant en considération une hypothèse minimale de 15 logements/ha.**

## 2.2 Les milieux naturels et le réseau de cohérence écologique

La commune est principalement concernée par un site Natura 2000 : une Zone spéciale de conservation (ZSC « Pelouses et forêts du Barséquanais »). Cette zone est répartie sur plusieurs sites sur les versants du plateau calcaire, avec un ensemble de pelouses à la flore riche et diversifiée. 4 secteurs distincts sont répertoriés sur le territoire communal et l'état initial présente également le futur périmètre de la zone Natura 2000, avec 6 secteurs sur le territoire (le projet de modification n'a pas encore fait l'objet d'approbation par la Commission européenne).



*Zone Natura 2000 « Pelouses et forêts du Barséquanais » (source : rapport de présentation)*

La commune comporte également des espaces compris dans plusieurs ZNIEFF de type 1, avec 3 secteurs distincts. Il s'agit de milieux naturels correspondant principalement à des pelouses sèches en bord de plateau ou en lisière de forêts.

L'ensemble de ces milieux fait l'objet de protections adéquates par le règlement du projet de PLU, et les extensions urbaines ne sont pas situées à proximité. Le projet de PLU ne présente pas d'incidences significatives sur ces espaces naturels.

Les continuités écologiques répertoriées sur la commune correspondent à la trame bleue du cours d'eau de la Laignes, ainsi qu'à la trame des milieux ouverts et boisés des coteaux. L'état initial se limite à une description littérale de la trame écologique du territoire communal, sans représentation cartographiée. L'Autorité environnementale rappelle que le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté préfectoral du 8 décembre 2015<sup>5</sup>. La déclinaison de la trame écologique proposée par l'état initial reprend les principaux éléments du SRCE, mais elle omet toutefois le corridor de milieux ouverts, qui relie les versants de la vallée en parcourant le territoire communal d'Ouest en Est, au Sud du bourg de Ricey Haut et dans l'espace entre les bourgs de Ricey haut et Riceys bas.

La trame des milieux boisés des plateaux fait l'objet de mesures de protection adéquates, avec la désignation par le projet de PLU de ces milieux en espaces boisés classés (EBC), où le défrichement n'est pas autorisé. Toutefois, l'évaluation environnementale n'examine pas la possibilité d'impacts sur le corridor écologique de milieux ouverts entre les versants de la vallée, alors que le futur PLU prévoit un important secteur de développement (zone Ub le long de la RD70), dont l'urbanisation pourrait conduire à réduire la fonctionnalité de ce corridor, en fermant l'espace entre les deux bourgs de Ricey haut et Ricey bas.

***L'Autorité environnementale recommande :***

- ***d'améliorer et de compléter la déclinaison communale du réseau de cohérence écologique du territoire, en prenant en compte les éléments du Schéma régional de cohérence écologique ;***
- ***de démontrer l'absence d'impacts sur l'ensemble des continuités écologiques.***

## **2. 3 Les milieux humides et la préservation de la ressource en eau**

L'urbanisation s'est développée au sein de l'étroite vallée de la Laignes. Ce cours d'eau dispose de nombreux milieux humides, potentiellement soumis à la pression de l'urbanisation. L'état initial reprend la cartographie des zones à dominante humide inventoriées à l'échelle régionale par la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et Logement de Champagne-Ardenne en octobre 2015.

L'évaluation environnementale justifie l'absence d'impact sur les milieux humides, avec pour argument principal que les secteurs identifiés dans l'inventaire régional font l'objet d'un classement en zone Nzh, dont le règlement est restrictif et que les zones d'extension urbaine prévues par le projet sont localisées en dehors de ces mêmes secteurs.

Le règlement graphique du projet de PLU prévoit bien que les zones constructibles situées au sein des zones à dominante humide de l'inventaire régional font l'objet d'une désignation particulière (Uaz et Ubz), mais celle-ci ne présente qu'un caractère informatif pour le pétitionnaire et le règlement écrit ne prévoit pas de prescriptions spécifiques pour éviter ou réduire les impacts des travaux. En outre, une superficie importante de la zone Ux à vocation économique empiète sur la zone à dominante humide cartographiée dans l'inventaire régional.

---

5 Contrairement à ce qu'indique par erreur le rapport de présentation



**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter le règlement écrit, en lien avec les services instructeurs de la police de l'eau, en prévoyant pour les zones constructibles Uaz et Ubz des mesures visant à éviter ou à réduire les impacts sur les milieux humides** (limitation des constructions en sous-sol ou de l'imperméabilisation des sols, interdiction des remblaiements...);
- **de vérifier par des investigations de terrain, pour les zones les plus sensibles telles la zone d'activité Ux, le caractère humide des secteurs identifiés par l'inventaire régional et, le cas échéant, d'adapter le règlement graphique et écrit.**

À défaut d'apporter ces éléments, le projet de PLU ne répond pas aux orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015, pour mettre fin à la disparition et à la dégradation de milieux humides.

Metz, le 7 novembre 2017

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



Alby SCHMITT