



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 Ville-en-Selve (51)**

n°MRAe 2017AGE81

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 projet de révision du plan d'occupation des sols (POS), valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-en-Selve (51), 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 Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR) commune de Ville-en-Selve. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 10 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 son avis le 8 septembre 2017.

Sur la base du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale et des différentes pièces du dossier fournis, le président de la MRAe rend par délégation l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en 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

Synthèse de l'avis

Petite commune rurale située dans le département de la Marne en région Grand Est, Ville-en-Selve voit sa population globalement stabilisée depuis les années 1990 (267 habitants en 2014).

Partie intégrante de la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) et du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (PNRMR), elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région rémoise.

Le projet de PLU de Ville-en-Selve est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire de la zone Natura 2000 - directive habitat - intitulée « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».

Le futur PLU prévoit la réalisation de 8 à 9 logements supplémentaires en mobilisant 1,4 ha d'extension urbaine, dont 0,7 ha pour des équipements sportifs ou de loisir.

L'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation du patrimoine naturel communal ;
- la prise en compte des risques naturels.

L'autorité environnementale souligne l'objectif cohérent du projet de protéger les milieux naturels et de maîtriser le développement urbain de la commune de Ville-en-Selve.

L'autorité environnementale recommande toutefois :

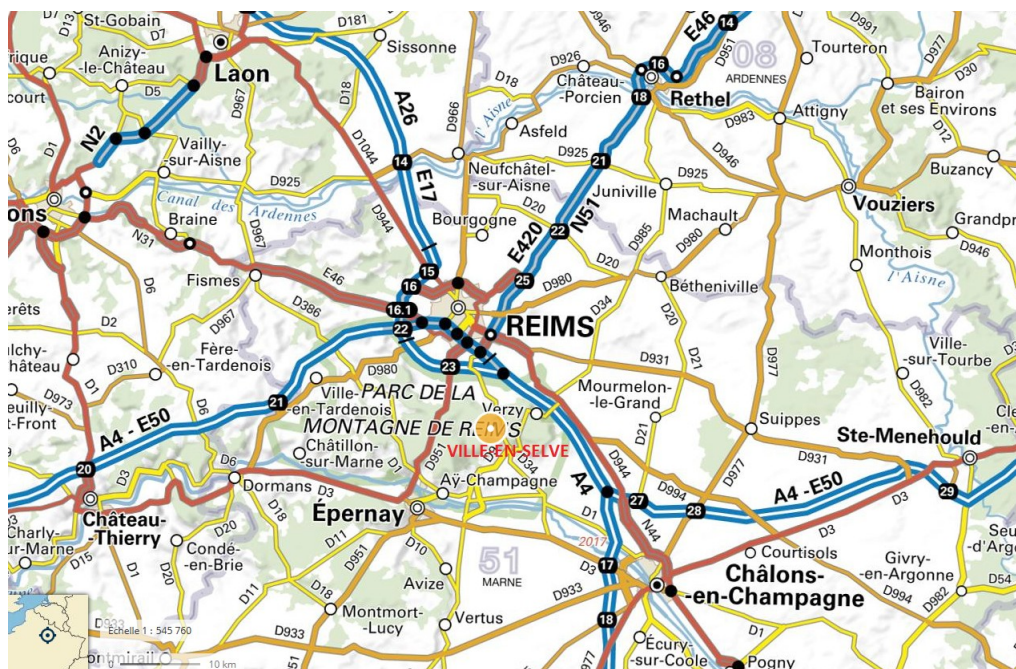
- ***de requalifier les zones d'extension urbaine, en adaptant leur règlement, en augmentant leur densité et en réduisant leur surface, tout en envisageant, le cas échéant, un échelonnement dans le temps de leur ouverture à l'urbanisation ;***
- ***de soumettre la construction dans le secteur touché par le risque de glissement de terrain à la réalisation d'études et à la mise en place de mesures préventives inscrites dans le règlement.***

Avis détaillé

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

Ville-en-Selve, 267 habitants en 2014, est une commune rurale située dans le département de la Marne, localisée au sud-est de l'agglomération rémoise. Son territoire est recouvert de massifs boisés constituant un réservoir important de biodiversité. L'urbanisation est scindée en deux secteurs, dont l'un est constitué d'un établissement médical (institut médico-éducatif).

Cette commune fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) et du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (PNRMR).



(Source : Géoportail IGN)

Son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise en cours de révision.

La communauté urbaine du Grand Reims, qui dispose de la compétence urbanisme sur son territoire, a décidé de réviser le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Ville-en-Selve et de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe deux orientations générales, sur la base d'une commune de la Montagne de Reims souhaitant préserver

- son identité villageoise et rurale ;
- les qualités environnementales et paysagères du territoire communal.

Le futur PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur le ban communal de la zone Natura 2000, directive habitat, « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».

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.

L'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants :

- **la maîtrise de la consommation d'espaces ;**
- **la préservation du patrimoine naturel communal ;**
- **la prise en compte des risques naturels.**

Le PADD affiche des objectifs de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, de protection des sites, des milieux et paysages naturels. Le projet prévoit un renouvellement urbain limité, la restructuration des espaces urbanisés et la maîtrise du développement urbain.

Pour répondre à une augmentation modérée de la population, le futur PLU prévoit la réalisation de 8 à 9 logements supplémentaires durant les 15 prochaines années, la population ayant légèrement fluctué depuis 1990 autour de 270 habitants.

Il tient compte de l'ensemble des plans et schémas de rang supérieur, dont le SCoT de la région rémoise, à l'exception toutefois du plan de prévention des risques naturels de glissement de terrain (PPRn GT) de la Côte d'Île-de-France, secteur Vallée de la Marne (cf 2.3 ci-dessous).

2.1 Consommation et usage de l'espace

Le futur PLU réduit significativement l'aire à urbaniser en proposant de reclasser 5,5 ha du précédent POS en zone naturelle et agricole. Les possibilités de densification du secteur bâti actuel sont limitées (seulement 3 parcelles individuelles mobilisables sous réserve de l'éventuelle rétention foncière et pratiquement pas de logements vacants utilisables). Il prévoit donc une superficie à construire de 1,4 ha, dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Cette extension se répartit en 2 zones implantées à l'Ouest du bourg (0,7 ha) le long des voiries routières existantes, destinées à de nouvelles habitations et un secteur à l'Est (0,7 ha) destiné à créer une réserve foncière dans la perspective de réaliser un équipement de sport ou de loisir.

Le projet de PLU considère qu'il n'y a pas de zone ouverte à l'urbanisation, car ces secteurs sont intégrés dans l'ensemble de la zone urbaine, Ua pour les habitations et Ual pour l'équipement sportif ou de loisir. Il s'agit cependant d'extension urbaine, d'autant que les 2 zones consacrées à la construction de logements font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques. Il serait donc plus logique de les qualifier en 1AU (logements) et 1AUe (équipement sportif ou de loisir), voire en 2AU (logements) pour le secteur localisé au Nord-Ouest sur une parcelle entièrement boisée et concernée par des risques de glissement de terrain (Cf. 2.3).

Par ailleurs, la densité proposée, de 10 logements/ha apparaît certes plus élevée que celle de l'aire urbaine actuelle, mais encore bien faible. Une augmentation de la densité à 15 logements/ha permettrait une réduction des extensions.

L'autorité environnementale recommande d'adapter le règlement des zones d'extension urbaine,, en augmentant leur densité et ainsi de réduire leur surface et si possible, d'échelonner leur ouverture à l'urbanisation.

2.2 Patrimoine naturel et enjeux environnementaux

Le classement du périmètre de 42 ha de la commune inscrit en site Natura 2000² est justifié par la présence d'écosystèmes sensibles, représentatifs des forêts caducifoliées essentiellement et des eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes). Ce site est également inclus dans le Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Par ailleurs, la moitié Ouest de la commune a été reconnue comme une vaste zone humide. Le Sud accueille la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II du « Massif de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ». On y recense en particulier la plante carnivore, la droséra à feuilles rondes, la violette des rochers, le hêtre tortillard, différents amphibiens (salamandre tachetée, sonneur à ventre jaune, triton crêté), 7 espèces de chauves-souris ou encore une libellule, la leucorrhine à gros thorax.

Ces espaces naturels sont définis comme réservoirs de biodiversité au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne et bien reportés dans le projet de PLU. Un corridor écologique fonctionnel, inscrit comme une trame bleue au SRCE, longe le cours d'eau qui s'écoule en lisière de forêt au sud de la partie urbanisée.

Les secteurs naturels correspondant au Parc naturel régional de la Montagne de Reims et au site Natura 2000 sont classés « espaces boisés classés (EBC) ». Ce classement prévu par le code de l'urbanisme permet d'assurer la protection des boisements présents. Il va dans le sens d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux du territoire communal. Au regard de ces préconisations et de l'éloignement de l'aire urbaine, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 et ces espaces naturels conclut à l'absence d'impacts significatifs directs et indirects.

En outre, le règlement du futur PLU prévoit la protection d'éléments naturels particuliers. Ainsi les arbres longeant un ruisseau qui s'écoule au travers des terrains agricoles de la commune sont pris en compte. Le défrichage est interdit sur ce linéaire. De plus, les zones agricoles situées au Sud-Est de la partie urbanisée, en zone Ap, interdisent toute construction, même la reconstruction de bâtiments existants.

2.3 Prise en compte du risque de glissement de terrain

Le PPRn GT de la Côte d'Ile-de-France, secteur Vallée de la Marne, a classé en aléa moyen à fort une partie du territoire communal, classée zones naturelles inconstructibles, mais parfois aussi urbanisée.

Les zones Ua concernées par le PPRn GT avec un risque moyen à fort (secteurs R5m et R5f) sont en majorité déjà aménagées, à l'exception des terrains du secteur d'extension au Nord-Ouest aux abords de la route de Ludes. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU font état du projet de construire au moins 4 logements à cet emplacement, sans donner de préconisations concernant les risques de glissement de terrain auxquels ce secteur est soumis. Le règlement du PLU se contente de renvoyer au PPRn GT, document qui vaut servitude d'utilité publique.

De plus, le rapport de présentation stipule qu'une demande de révision d'application du PPRn GT, estimée par la commune comme trop contraignante par erreur sur ce secteur, est en cours. Il est

² 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 européen. 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).

indiqué que le projet de PLU anticipe un résultat favorable de cette révision mais que si le risque était confirmé à la lumière d'études complémentaires, les constructions ne seraient pas acceptées.

L'Autorité environnementale recommande de conditionner la construction dans le secteur touché par le risque de glissement de terrain à la réalisation d'études et à la mise en place de mesures préventives et d'inscrire dans le règlement les préconisations techniques énoncées dans le rapport d'expertise du BRGM de mars 2016 qui sont reprises dans le rapport de présentation du projet de PLU.

En conclusion et au-delà des recommandations précitées, l'autorité environnementale souligne l'objectif cohérent du projet de protéger les milieux naturels et de maîtriser le développement urbain de la commune de Ville-en-Selve.

Metz, le 10 novembre 2017

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



Alby SCHMITT