



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)  
par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Juvancourt (10)**

n°MRAe 2017AGE82

## 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 Juvancourt, 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).

L'Autorité Environnementale a été saisie pour avis par la commune de Juvancourt. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 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).

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).***

---

1 Désignée ci-après par MRAe

## **Synthèse de l'avis**

La Commune de Juvancourt (120 habitants en 2014), dans le département de l'Aube, est une commune rurale au cœur de la Champagne-Ardenne et aux portes du vignoble champenois.

Par délibération en date du 05 Juin 2015, la commune de Juvancourt a décidé la révision de son POS par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU<sup>2</sup>). En raison de la présence d'une zone Natura 2000<sup>3</sup>, ce projet est soumis à évaluation environnementale.

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

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, en particulier l'ensemble des secteurs proches de la zone Natura 2000 ;
- la préservation des ressources en eau ;
- La prise en compte des risques, notamment inondation.

L'Autorité environnementale considère que le diagnostic communal, l'analyse de l'état initial et des incidences du PLU sont de bonne qualité. En effet, l'analyse de l'état initial est de bonne qualité, complète, détaillée et explicite. La démarche d'évitement, réduction et compensation des impacts sur l'environnement est respectée.

### **En résumé, l'élaboration de ce PLU a bien pris en compte l'environnement.**

L'Autorité environnementale rappelle qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), la commune est soumise au principe d'urbanisation limitée tel que prévu par l'article L.142.4 du code de l'urbanisme.

### **L'Autorité environnementale recommande cependant à la commune d'intégrer un schéma directeur et un zonage d'assainissement au document d'urbanisme.**

---

2 Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il remplace le POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

3 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).

## Avis détaillé

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

La commune de Juvancourt se situe dans le département de l'Aube, au sein de la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube (CCRB).

La commune est ancrée dans un paysage rural, marqué par un relief vallonné. Le fond de vallon est marqué par la présence de l'Aube et de la Maze et les reliefs sont coiffés par des massifs forestiers.

La présence d'un aérodrome sur la commune est à relever.

Selon l'INSEE, en 2014, la population totale était de 120 habitants. La population a diminué depuis 2008 (moyenne de 157 habitants entre 1968 et 2008). La taille moyenne des ménages est de 1,9 personne/foyer.

Les modifications apportées au précédent document d'urbanisme répondent à plusieurs objectifs :

- prendre en compte le cadre environnemental ;
- maintenir la diversité des fonctions ;
- contribuer à la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

Le rapport de présentation constate le sur-dimensionnement du POS par rapport aux perspectives de développement du territoire. Avec 15,3 ha de zones INA et 9,5 ha de zones IINA, la commune aurait pu accueillir 340 habitants en plus, alors que sa population a diminué de 17,5 % passant de 148 habitants en 1999 à 122 habitants en 2013, soit une perte de 26 habitants en 14 ans.

La commune a revu les limites des zones urbaines et à urbaniser (réduction de plus de 30 ha) afin que le projet de PLU soit cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine des 15 dernières années et celle envisagée dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Juvancourt souhaite accueillir environ 15 nouveaux habitants en 15 ans, pour un rythme de construction d'environ 1 permis de construire tous les 2 ans, soit 8 à 9 nouveaux logements supplémentaires.

La commune prévoit de répondre à la majorité des besoins de logements correspondants grâce au potentiel actuel d'urbanisation :

- le recensement des dents creuses estime à 0,5 ha la surface constructible, compte-tenu de la rétention sur les 1,7 ha recensés, permettant la réalisation de 4 logements ;
- la remise sur le marché d'un logement vacant sur les 14 recensés par l'Insee ;
- la conservation d'une zone de 0,93 ha, initialement réserve foncière, classée en 1AU, pour maintenir l'unité urbaine qui, inscrite dans une Orientation d'aménagement et de programmation, dite du chemin des Champs du Four, permettra la construction de 8 logements à terme.

Le PLU conclut ainsi, à un potentiel approximatif de 13 logements. L'Autorité environnementale constate que ce potentiel estimé est légèrement supérieur au besoin exprimé dans le PADD.

La consommation d'espace envisagée est considérablement revue à la baisse en accord avec le projet de la commune, au regard de celle prévue dans le POS. Ainsi, la commune envisage une consommation moyenne maximale de 0,1 ha/an pour les 15 années à venir et avec une densité de l'ordre de 10 logements/ha (contre 1,85 ha/an dans le POS et une densité de 5 logements/ha). Cet

objectif reste supérieur à la consommation observée jusqu'à présent (0,04 ha/an les dix dernières années) mais cette projection permet à la commune d'envisager un projet qui concilie développement urbain et préservation des terres agricoles, naturelles et forestières.

L'Autorité environnementale rappelle que le POS de la commune est devenu caduc le 27 mars 2017, son projet de PLU n'ayant pas été approuvé à cette date. De ce fait, Jouvancourt est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Par ailleurs, l'article L.142.4 du code de l'urbanisme, renforcé par les dispositions de la loi ALUR, pose le principe de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). De ce fait, toute ouverture à l'urbanisation est interdite sauf dérogation exceptionnelle<sup>4</sup> (avis CDPENAF et accord du Préfet).

La présence de l'Aube et de la Maze et la proximité d'un réseau d'espaces naturels référencés participent à la qualité environnementale de la commune. Cette dernière est concernée par une zone Natura 2000 (La ZPS<sup>5</sup> « Barrois et forêt de Clairvaux ») et la présence de ZNIEFF sur les communes limitrophes (Ville-sous-le-Ferté, Laferté-sur-Aube, Longchamp-sur-Aujon).

C'est la présence d'une avifaune d'intérêt communautaire qui a justifié la création de la zone Natura 2000. Les espèces les plus emblématiques sont :

- le Pic cendré (*Picus canus*) ;
- la Cigogne noire (*Ciconia nigra*) ;
- le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) ;
- le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*).

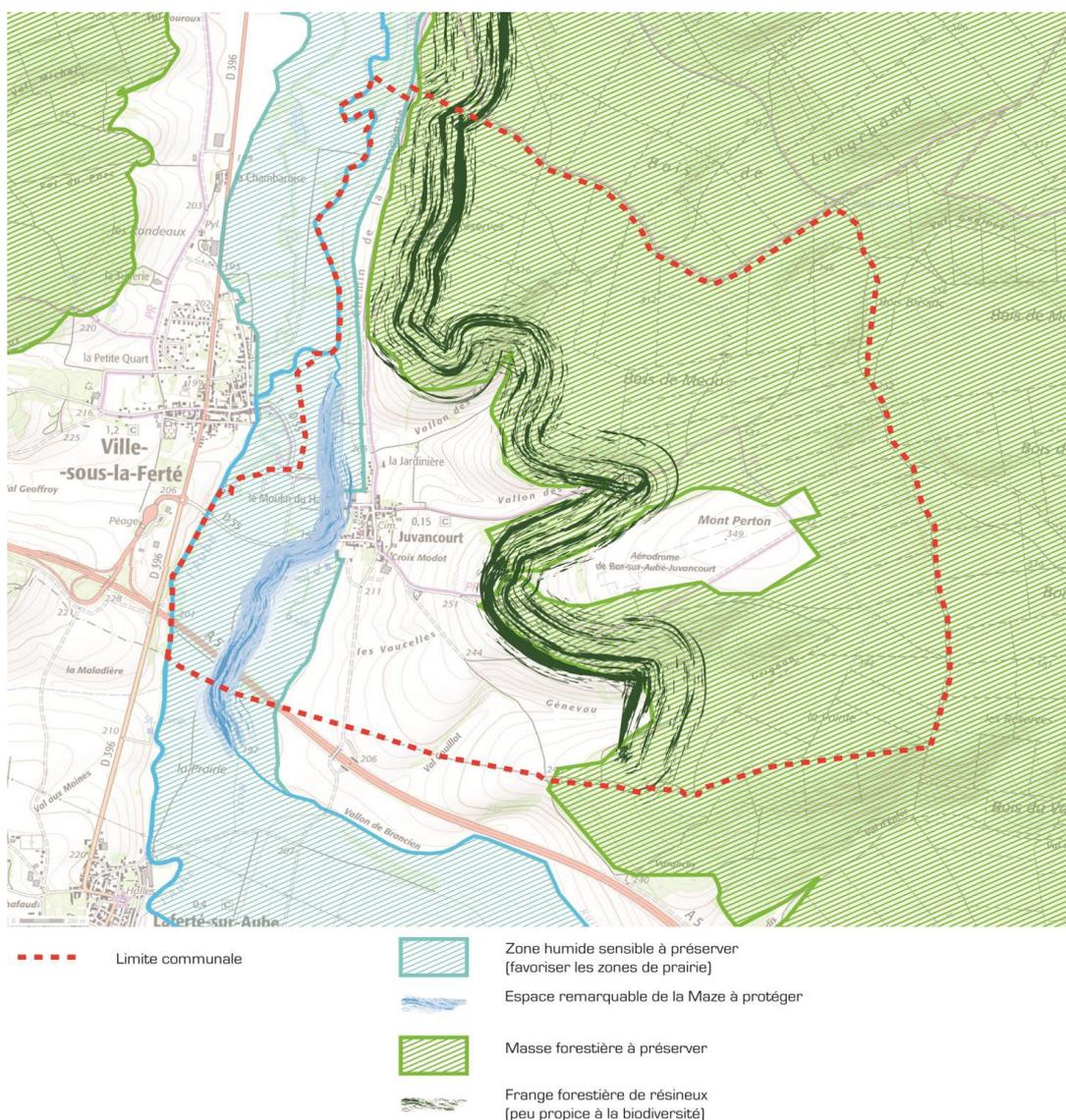
L'ensemble des boisements et des prairies en fond de vallée de l'Aube et de la Maze forment une trame verte et bleue.

---

4 Pour pouvoir être autorisé, le projet d'ouverture à l'urbanisation ou le projet d'exploitation commerciale ou cinématographique doit **démontrer** qu'il « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

5 Zones de Protection Spéciale

Carte de synthèse des enjeux environnementaux  
(extrait du rapport de présentation, page 173)



L'Autorité environnementale confirme les enjeux environnementaux majeurs relevés par la commune son territoire :

- la présence de zones naturelles remarquables (la zone Natura 2000 en particulier) ;
- la qualité des eaux avec la présence de zones humides, de l'Aube et de la Maze ;
- la prise en compte des risques naturels (inondation, aléa gonflement/retrait des argiles).

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

L'analyse des impacts potentiels du PLU sur l'environnement est pertinente et l'analyse du risque d'incidence sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique intégré au sein de l'étude des incidences sur la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU afin de pouvoir

l'adapter aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement.

La protection des zones humides et des boisements de la vallée de l'Aube est réalisée par le classement de ces secteurs en zone N (aucune construction autorisée exceptés les équipements d'intérêt collectif, d'utilité publique, les activités en lien avec l'exploitation forestière...) et le classement en secteur Np des berges et ripisylves de l'Aube. Cette protection s'inscrit également dans une volonté de gestion des risques d'inondation.

L'emprise de l'enveloppe urbaine s'appuie sur l'existant (comblement des dents creuses) et son épaissement de manière raisonnée et cohérente (espaces agricoles imbriqués dans le tissu urbain). Des mesures spécifiques sont prévues notamment l'interdiction de construction sur l'ensemble des zones rouges du PPRi.

La commune de Juvancourt exploite un captage situé au lieudit « Les Fachès ». Cette ressource fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration de périmètre de protection. Or, il apparaît, dans le plan de zonage, que des zones classées UC et Uczh sont présentes dans le périmètre de protection rapprochée du captage. L'arrêté préfectoral, joint au dossier, interdit entre autre tout type de construction sauf celles à usage d'habitation dont le rejet en eaux usées est dirigé dans le réseau collectif d'assainissement. Compte tenu de la vulnérabilité de cette zone, l'Autorité environnementale rappelle que tout projet ou installation doit être strictement conforme à l'arrêté préfectoral afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

La prise en compte du milieu naturel qui se traduit par la mise en place d'un zonage Np et N sur plus de 50 % du territoire permet d'assurer la protection du site Natura 2000, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire.

Les différents aléas et nuisances connus (inondation, bruit) ont été pris en compte lors de la définition des différents zonages et du règlement associé.

En conséquence, la mise en place du PLU n'aura pas d'incidence notable sur la conservation de la biodiversité et des espaces naturels.

La commune n'a toujours pas engagé ni zonage ni schéma directeur d'assainissement. Elle s'appuie uniquement sur le plan de récolement de l'assainissement communal qui a été réalisé en 1982 par le SIVOM de Bar-sur-Aube. Or, l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent leurs zones d'assainissement.

**L'Autorité environnementale recommande à la commune d'engager et de finaliser cette procédure dans les meilleurs délais et de l'intégrer dans le document d'urbanisme.**

L'Autorité environnementale note que l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est correctement analysée et que démonstration est faite de la compatibilité avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Aube Amont ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne ;

- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de l'Aube (PPGDND) ;
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne.

En conclusion, l'Autorité Environnementale considère que les grands enjeux environnementaux ont été correctement intégrés dans le projet de PLU, au niveau du projet politique (le PADD) et de sa traduction réglementaire (le zonage, le règlement et les orientations d'aménagements).

Metz, le 16 novembre 2017

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



Alby SCHMITT