



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Montiéramey (10)

n°MRAe 2017AGE91

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.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Sur ce dossier, délégation a été donnée par la Mission à son président pour élaborer et signé l'avis de la MRAe

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Montiéramey. Le dossier ayant été reçu complet le 20 octobre 2017, il en a été accusé réception à cette date. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la DREAL Grand Est a consulté l'agence régionale de santé (ARS) le 03 novembre 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 pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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 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 l'Autorité environnementale.

Synthèse de l'avis

La commune de Montiéramey est située à l'Ouest de Troyes, au sud du lac d'Orient. Elle a décidé d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son POS devenu caduc le 27 mars 2017. Ce projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000² et de l'application de la loi littoral sur la commune.

Le territoire de la commune de Montiéramey présente des caractéristiques rurales avec de nombreux espaces naturels et agricoles. L'ensemble du territoire de la commune se trouve en Zone de Protection Spéciale (ZPS), site Natura 2000, classée pour sa richesse en oiseaux



Blongios nain (source : site internet de l'INPN inpn.mnhn.fr)

Pour l'autorité environnementale, l'enjeu environnemental majeur est la maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole.

L'extension des zones urbanisables sur les espaces naturels et agricoles apparaît très élevée, même au regard d'hypothèses de croissances démographiques éloignées des observations de ces dernières années. La commune est pourtant soumise au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Les incidences de l'aménagement de certaines parcelles sur la zone humide d'importance internationale au titre de la convention Ramsar ne sont pas évalués. En l'état le PLU présente une évaluation incomplète et non conclusive des incidences sur le site Natura 2000.

L'Ae recommande vivement de revoir les hypothèses de croissance démographique et d'en tirer les conséquences en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation, ce qui devrait permettre de réduire, voire supprimer les impacts sur les milieux, en premier lieu les sites RAMSAR et Natura 2000.

S'il s'avère impossible de supprimer ces extensions, l'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 et donc, de mener des analyses sur le caractère humide des zones ouvertes à l'urbanisation et de mettre en œuvre la démarche, dite ERC, d'évitement des impacts, puis de leur réduction et enfin, si nécessaire, de compensation des risques résiduels.

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 communautaire. 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 Montiéramey compte 419 habitants (INSEE, 2014) et appartient depuis le 1^{er} janvier 2017 à la communauté d'agglomération Troyes-Champagne Métropole. La commune est alors sortie du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Parc naturel régional (PNR) de la Forêt d'Orient (FO). En attendant l'approbation du projet du SCoT issu de la fusion des SCoT PNR FO et de la région troyenne, la commune est soumise au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. La soumission à évaluation environnementale du projet de PLU se justifie en raison de la présence d'un site Natura 2000 et de l'application de la loi Littoral³. Le lac d'Orient, situé au nord du ban communal, a été mis en eau en 1966. Ce lac-réservoir de la Seine permet de renforcer le débit du fleuve en période d'étiage et de limiter les risques d'inondations à l'aval. La création du plan d'eau a permis l'apparition d'écosystèmes inféodés aux nouveaux milieux. On y recense une avifaune diversifiée, des zones humides d'importances communautaire, des forêts et espaces boisés remarquables ou des prairies à préserver. La présence de cette biodiversité a encouragé la création du PNR FO et la définition d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS), site Natura 2000 directive oiseaux « Lacs de la Forêt d'Orient » qui couvre l'ensemble de la commune. Quatre Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴ sont également référencées sur le territoire communal.

Le risque de submersion en cas de rupture de barrage concerne quelques habitations à l'est du village. Par ailleurs, la route départementale RD619-24 et la voie ferroviaire Paris-Mulhouse traversent le ban communal d'est en ouest et sont classées par arrêté préfectoral en catégorie 3 au titre du bruit généré, ce qui nécessite le respect d'une bande de 100 m de largeur pour laquelle des dispositions spécifiques quant à l'isolement acoustique des bâtiments sont émises.



Milan noir (source : site internet de l'INPN inpn.mnhn.fr)

La commune a élaboré son projet de PLU avec une hypothèse de croissance de la population d'environ 65 personnes d'ici à 2030. Pour permettre ce développement tout en considérant un desserrement de la taille des ménages, il est prévu de construire 40 nouveaux logements répartis entre 1,67 ha de zone AUc en continuité de tissu urbain et 2,15 de zones Uc.

3 Montiéramey est une commune littorale selon l'article L321-2 du code de l'environnement, car située en bordure d'un plan d'eau de plus de 1000 ha

4 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement

Pour l'Autorité environnementale, le principal enjeu environnemental du projet de PLU est la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles. La zone de 100 mètres d'inconstructibilité le long du rivage du lac d'Orient est respectée.

Consommation et utilisation de l'espace

Le dimensionnement des besoins en logement apparaît surestimé :

- Le projet de PLU de Montiéramey retient un scénario de forte croissance démographique alors que depuis 2009, sa population diminue.
Afin de loger les 65 nouveaux habitants que la commune espère cependant accueillir, la commune estime le besoin à 27 nouveaux logements.
- L'arrivée de familles avec enfants est ciblée, ce qui faciliterait l'ouverture d'une nouvelle classe. Cette perspective apparaît contradictoire avec l'hypothèse présentée de desserrement des ménages. Le rapport environnemental considère en effet une diminution de la taille des ménages au cours des prochaines années. Il passerait de 2,4 à 2,3 par logement.
A population constante, le besoin en logement lié au desserrement nécessiterait 8 logements supplémentaires et non 13, comme indiqué dans le rapport..
- C'est donc la mobilisation de 40 logements qui apparaît nécessaire à la commune, chiffre qui doit être réduit à 35 comme indiqué ci-dessus.
Ce chiffre apparaît encore doublement surestimé, parce que l'hypothèse de croissance démographique reste à confirmer, mais aussi parce que rien n'est dit dans le rapport sur la mobilisation des logements vacants de la commune, compris entre 22 à 24 depuis plusieurs années.

Dans le meilleur des cas, à savoir si les hypothèses de croissance démographique se vérifiaient ce sont bien moins de 35 logements nouveaux qui seraient nécessaires.

Avec un besoin exprimé de 40 logements, la commune estime qu'il convient d'ouvrir 3,5 ha à l'urbanisation hors enveloppe urbaine une fois valorisés les 1,1 ha de dents creuses répertoriés dans l'enveloppe urbaine.

Ce résultat est obtenu en affectant un coefficient de rétention foncière de 70 % sur les dents creuses et une densité de 10 logements à l'ha sur les zones urbanisables, soit un total de 3,82 ha réellement constructibles et un potentiel de plus de 38 logements nouveaux.

Avec un besoin en logements beaucoup plus réduit (35 dans l'hypothèse de croissance démographique de la commune, mais certainement beaucoup plus faible au regard l'évolution démographique actuelle), et la remise sur le marché de certains logements vacants, les surfaces nécessaires auraient pu être largement réduites, avec par exemple une répartition en zone d'urbanisation immédiate (1AU) pour les dents creuses et en zone d'urbanisation (2AU) pour 0 à 1,5 ha d'extensions urbaines.

L'AE recommande donc vivement de revoir les hypothèses retenues pour l'évolution démographique et de limiter les surfaces ouvertes immédiatement à l'urbanisation.

Les milieux naturels

Le dossier prend bien en compte l'aspect paysager. Il crée en particulier une zone agricole Ap, zonage spécifique pour la protection d'un cône de vue. De nombreux espaces boisés classés sont répertoriés par le règlement, incluant des arbres remarquables localisés individuellement, conformément aux recommandations du PNR de la Forêt d'Orient.

L'analyse des incidences Natura 2000 ne conclut pas à l'absence d'impact, en particulier sur les zones humides. En cas d'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000 et en l'absence de solution alternative, la commune peut approuver son PLU pour des raisons impératives d'intérêt public

majeur. Dans ce cas de figure, elle s'assure de la prise de mesures compensatoires pour maintenir la cohérence globale du site Natura 2000⁵. Le caractère humide ou non des parcelles urbanisables en zone Uc n'est pas explicité dans le rapport. Certains de ces terrains sont également limitrophes à la zone humide de la Barse, d'importance internationale au titre de la convention Ramsar, classée dans le projet en zonage naturel Nzh. Les impacts éventuels de l'urbanisation sur ces zones devraient faire l'objet de diagnostics complémentaires et, si nécessaire, la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser, dite ERC.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, de mener en conséquence des analyses sur le caractère humide des zones ouvertes à l'urbanisation et, le cas échéant, d'appliquer la séquence dite ERC. Une diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation devra porter prioritairement sur les secteurs présentant des zones humides.

Il serait par ailleurs nécessaire d'approfondir certains thèmes pour apporter davantage de cohérence au projet. Ainsi, l'une des mesures de suivi vise à mesurer l'évolution d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal. Or, l'état initial n'est pas précis sur cette thématique. Il aurait pu permettre de cibler des espèces représentatives du territoire communal et de la diversité faunistique locale. Par exemple, d'après le Document d'objectif du site Natura 2000, le territoire communal est un lieu de nidification pour le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), le Milan noir (*Milvus migrans*) ou la Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio*), 3 espèces protégées représentatives de la ZPS. Les données naturalistes fournies sont anciennes (2009) et mériteraient d'être actualisées pour permettre un suivi adéquat.



Pie grièche écorcheur (source : site internet de l'INPN inpn.mnhn.fr)

Par ailleurs le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit comme prioritaire le développement de cheminements doux sur le territoire communal. Cependant, hormis à des fins de loisir, le rapport environnemental ne propose pas d'état des lieux de la situation, ni des circuits existants, ni des services et commerces accessibles par les piétons ou les cycles à l'échelle communale.

Par délégation de la MRAE
Le président,

Alby SCHMITT

⁵ Article L414-4 VII du code de l'environnement.