



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand - Est

**Avis relatif au projet d'élaboration de la carte  
communale de Villevenard (51)**

n°MRAe 2018AGE28

## Préambule relatif à la rédaction 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 carte communale de Villevenard (51), 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).

La MRAe a été saisie pour avis par la Commune de Villevenard. Le dossier ayant été reçu complet le 23 février 2018, il en a été accusé réception à cette date. 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 22 mars 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est, 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 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 ou Ae

## **Synthèse**

Villevénard est une commune située à 25 km au sud-ouest d'Épernay. La présence sur le ban communal d'une zone Natura 2000<sup>2</sup> justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de carte communale est basée sur une hypothèse de croissance de la population de 40 habitants dans les 20 prochaines années, soit un besoin de 18 logements dont 14 logements neufs et 4 logements existants mais vacants actuellement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- la préservation des zones humides ;
- l'assainissement des eaux usées.

L'articulation de la carte communale avec les documents supra – communaux est mentionnée, mais souvent de manière incomplète. Le document doit démontrer que la compatibilité ou prise en compte de ces documents a été examinée et qu'elle est satisfaisante.

La commune prévoit de construire 14 logements sur des terrains « mobilisables » (situés dans l'enveloppe urbaine actuelle) ou sur des terrains en extension urbaine. Elle est soumise à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. La carte communale devra donc privilégier l'utilisation des « dents creuses » et éviter toute extension urbaine. Les extensions s'avèrent d'ailleurs inutiles si une densité limitée (10 logements par ha) est appliquée, densité d'ailleurs inférieure à celle prévue dans le futur SCoT de la région d'Épernay.

L'évaluation environnementale est imprécise sur le traitement des eaux usées. S'il s'avérait que la commune ne respecte pas la réglementation<sup>3</sup> sur le traitement des eaux usées, elle devra envisager un système de traitement adapté.

***Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :***

- ***compléter le dossier par l'examen de l'articulation de la carte communale avec les documents supra-communaux ;***
- ***privilégier l'utilisation des terrains situés dans l'enveloppe urbaine actuelle pour de nouvelles constructions sachant que les surfaces ainsi disponibles permettent déjà la création d'un nombre de logements supérieur au besoin exprimé ;***

***L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs la nécessité de se conformer à la réglementation relative à l'assainissement des eaux usées après collecte (article R2224-11 du code général des collectivités territoriales).***

2 Voir note de bas de page n°4

3 Voir note de bas de page n°8

## Avis détaillé

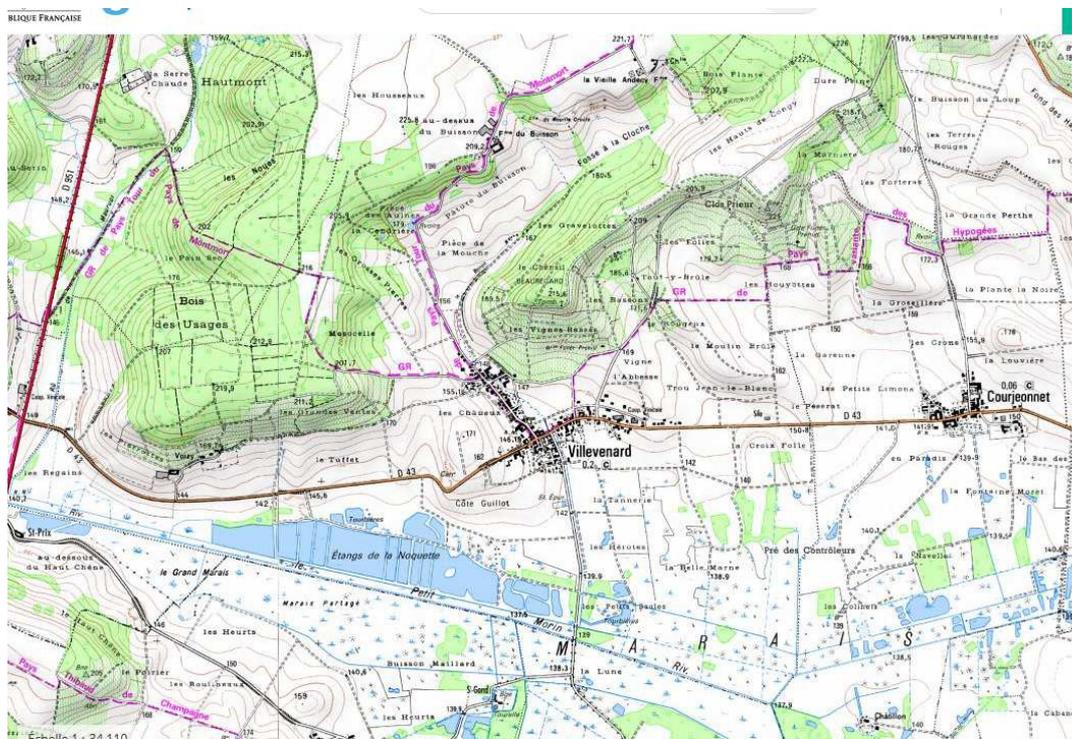
### 1. Contexte, présentation du projet de carte communale

Villevénard est une commune de 207 habitants (INSEE 2014) située dans le département de la Marne à 25 km au sud-ouest de Epernay et 40 km à l'ouest de l'aéroport de Vatry. La commune se trouve à la rencontre d'une zone de marais et tourbières et des coteaux viticoles de Champagne. Elle fait partie de la Communauté de communes des paysages de la Champagne et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Epernay et sa région.

La présence sur la commune de Villevénard d'une zone Natura 2000<sup>4</sup> - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2100283 « Le Marais de Saint-Gond » justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le village est traversé sur un axe nord-sud par le ruisseau du Bonon qui se jette au sud de la commune dans le petit Morin.

Outre la zone Natura 2000, on recense sur la commune une ZNIEFF<sup>5</sup> de type I des Marais de Saint-Gond, n°210001135.



Le projet de la commune a été prescrit par délibération du 6 mars 2017.

Depuis 1968, la population de la commune connaît une évolution en « dents de scie », liée à l'évolution du nombre de logements disponibles (libération de logements occupés ou création de lotissement). Le projet de la commune doit permettre une augmentation de la population de 40

- 4 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).
- 5 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. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

habitants dans les 20 prochaines années dans le prolongement de la tendance constatée pour la période 2009-2014. Cet objectif conduit à un projet de mise à disposition d'environ 18 logements, dont 14 nouvelles constructions et 4 logements existants, mais vacants actuellement.

Les enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- la préservation des zones humides ;
- l'assainissement des eaux usées.

## **2. Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par la carte communale**

L'évaluation environnementale répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. Certains sujets qui devraient formellement se trouver dans l'évaluation environnementale en sont absents, mais sont néanmoins présents dans le rapport de présentation.

Le document est complet et détaillé, sauf pour la partie compatibilité ou prise en compte des documents supra-communaux. Alors que l'évaluation environnementale est suffisamment précise en ce qui concerne la compatibilité de la carte communale avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Epernay et de sa région, elle ne l'est pas pour son articulation avec les autres documents.

Le rapport de présentation est en effet très descriptif sur le contenu des documents suivants mais ne mentionne pas si le projet de carte communale est compatible ou non avec eux ou les prend en compte :

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des 2 Morins ;
- Plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne ;
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne.

Le document se contente d'indiquer que la carte communale « doit être compatible » ou « devra prendre en compte .... » ou même n'indique rien (articulation de la carte communale avec le SAGE des 2 Morins) alors que ce qui est attendu du rapport est précisément de démontrer que cette compatibilité ou cette prise en compte a été examinée et qu'elle est satisfaisante.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'examen de l'articulation de la carte communale avec les documents supra-communaux.***

Villevenard n'est pas dans le périmètre du SCoT d'Epernay et sa région approuvé en 2005 et applicable à ce jour. Villevenard sera dans le périmètre de ce même SCoT actuellement en cours de révision. Les dispositions prévues au stade de cette révision ne seront pas applicables à la commune de Villevenard avant l'approbation du SCoT révisé.

L'évaluation environnementale rappelle bien que la carte communale devra être rendue compatible avec le SCoT, dans un délai d'un an à compter de son approbation (ce délai est porté à 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision). L'Autorité environnementale rappelle à la commune l'intérêt d'anticiper certaines dispositions et notamment celles relatives à la densité de construction de 14 logements/ha dans le SCoT révisé.

***L'Autorité environnementale recommande de faire figurer dans le dossier la densité de construction de 14 logements/ha qui sera applicable au PLU de Villevenard une fois que la révision du SCoT sera approuvée.***

La commune n'étant pas couverte par un SCoT applicable, elle est soumise à ce jour à la règle

d'urbanisation limitée définie à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme<sup>6</sup>.

Le rapport présente un diagnostic foncier de la commune assorti d'un plan qui n'est pas suffisamment renseigné. Certaines parcelles sont indiquées comme « construction principale manquante », mais rien n'indique si elles sont mobilisables ou non.

La même observation peut être faite pour certaines parcelles non construites, situées en continuité de l'urbanisation existante (parcelles n<sup>os</sup> 28, 29, 33 situées dans le périmètre chemin n° 33 – rue du lavoir – rue vigne l'Abbaye – rue saint-Loup ou terrains à l'angle des chemins d'exploitations n° 32 et 33).

La surface des terrains nouveaux ouverts à la construction couvre 2,25 ha, répartie comme suit :

- 1,46 ha de surface de terrains mobilisables (dents creuses) ;
- 0,79 ha de surface de terrains stratégiques (terrains déjà desservis par les réseaux).

Ces terrains définis comme stratégiques, certes proches de la zone urbaine, sont en extension urbaine. Cette caractéristique n'est pas mentionnée clairement dans le dossier. Le dossier ne mentionne pas où sont prévus les 14 logements à construire. L' Autorité environnementale constate que la surface prévue pour les terrains mobilisables (1,46 ha) serait déjà suffisante pour la construction de ces 14 logements, si les exigences du futur SCoT (14 logements/ha) étaient d'emblée mises en œuvre.

**L' Autorité environnementale recommande :**

- **de requalifier les terrains stratégiques en terrains en extension urbaine ;**
- **d'indiquer la répartition prévue des 14 logements à construire sur les terrains mobilisables et les terrains en extension urbaine ;**
- **de privilégier l'utilisation des terrains mobilisables plutôt que celle des terrains en extension urbaine, sachant que la surface disponible des premiers permet déjà de répondre aux besoins de logements exprimés, sous réserve d'une densité modeste (10 logements par ha) inférieure à celle prévue dans le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Epernay et sa région.**

Concernant l'alimentation en eau potable, une information est erronée dans l'évaluation environnementale au chapitre 11-2-1 : le captage d'eau potable situé sur le territoire de la commune de Villevenard a été abandonné en juin 2017. La population est désormais approvisionnée par les forages situés sur la commune de Coizard-Joches. Le dossier devra être actualisé sur ce point.

#### Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique

L'Autorité environnementale constate que l'aléa inondation par remontée de nappe a été pris en compte. Les terrains considérés comme mobilisables ou en extension urbaine sont pour la plupart situés en zone d'aléa « nappe sub-affleurante », mais ce n'est pas précisé dans le dossier.

**L' Autorité environnementale recommande de spécifier explicitement que la plupart des terrains considérés comme mobilisables ou en extension urbaine est située en zone d'aléa désignée « nappe sub-affleurante ».**

- 6 Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
- 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
  - 2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
  - 3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article [L. 111-4](#) ;

## Zones humides

L'évaluation environnementale comprend une annexe dédiée à la définition et à l'examen des zones potentiellement humides et indique (définition extraite de l'arrêté du 24 juin 2008) :

« Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1),
- par des communautés d'espèces végétales, dénommées «habitats», caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2). »

Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié ».

La jurisprudence précise que les 2 critères cités (sol hydromorphe et végétation hygrophile lorsque de la végétation est présente) sont cumulatifs et non alternatifs.

***L'Autorité environnementale recommande de modifier l'évaluation environnementale pour appliquer la définition issue de la décision du Conseil d'État du 22 février 2017.***

## Assainissement des eaux usées

La commune bénéficie d'un réseau de collecte des eaux usées, mais l'évaluation environnementale reste imprécise sur le traitement effectif de ces eaux usées. Le portail d'information sur l'assainissement communal<sup>7</sup> du Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) n'indique pas de station de traitement des eaux usées pour cette commune, contrairement à ce qu'exige la réglementation<sup>8</sup> issue du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

***L'Autorité environnementale rappelle la nécessité de se conformer à la réglementation relative à l'assainissement des eaux usées après collecte (cf article R2224-11 du code général des collectivités territoriales). Elle lui recommande d'envisager un système de traitement adapté à la taille de la commune en termes d'investissement et de coût d'exploitation.***

Metz, le 9 mai 2018

Le président de la MRAe,  
par délégation



Alby SCHMITT

<sup>7</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

<sup>8</sup> R 2224-11 du CGCT : Les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent, sauf dans le cas de situations inhabituelles, notamment de celles dues à de fortes pluies, être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel, dans les conditions fixées aux articles R. 2224-12 à R. 2224-17 ci-après.