



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis
sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Géraudot (10)

n°MRAe 2018AGE30

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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant 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) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le Maire de la commune de Géraudot sur le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Géraudot. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception en date du 7 mars 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Des éléments modificatifs du projet ont été communiqués à la MRAe en date du 7 mai 2018. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Aube.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu 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

Synthèse de l'avis

La commune de Géraudot comptait 319 habitants en 2014, d'après l'INSEE. Elle est située dans le département de l'Aube au sein de la région Grand Est et rattachée à la Communauté de communes « Forêts, lacs, terre en Champagne ».

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale, car un site Natura 2000 est présent sur le ban communal (« Forêts et clairières des Bas-Bois », (directive Oiseaux)).

La commune de Géraudot a engagé la procédure de révision allégée de son PLU pour déclasser trois parcelles actuellement protégées par un classement en Espace Boisé Classé (EBC), en vue d'ouvrir ce secteur pour un aménagement à vocation de tourisme et loisirs. Le but étant de valoriser le potentiel touristique de la commune, en lien avec la forêt.

A la lecture du dossier, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont les suivants :

- la protection des milieux naturels ;
- la prise en compte du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles.

La MRAe note que, si les impacts sur l'environnement sont jugés faibles pour la seule zone reclassée en Nt compte tenu de surfaces très limitées, l'absence d'impact liée à la fréquentation du public sur une aire plus large n'est pas démontrée.

De même, le dossier n'apporte pas de précision quant au risque fort d'aléa retrait-gonflement des argiles.

- ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact afin qu'elle corresponde aux attendus de l'évaluation des incidences Natura 2000.***
- ***L'autorité environnementale recommande de compléter la note de présentation par une analyse détaillée des incidences éventuelles de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur le site du projet et de décliner, si nécessaire, les mesures qui pourraient être prises pour réduire ce risque.***

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de mise en compatibilité

La commune de Géraudot est une commune rurale de 16,7 km² située dans le département de l'Aube au sein de la région Grand Est. La commune se situe sur la rive nord du lac de la Forêt d'Orient, est intégrée à la Champagne humide et la Champagne des étangs, et fait partie de l'unité territoriale « Balcons et Forêts ».

La commune de Géraudot qui fait partie du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient comptait 319 habitants en 2014, selon l'INSEE.

Suite à la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2017, la commune de Géraudot a initialement prescrit la révision allégée de son PLU en vue du reclassement du zonage de 3 parcelles, inscrites en zone naturelle et forestière (N), d'une superficie de 1,63 ha, et protégées au titre d'un Espace Boisé Classé (EBC). L'objectif était de lever cette protection en créant un secteur naturel à vocation de tourisme et de loisirs (Nt) de la même superficie, en vue de la réalisation d'une aire de jeux intégrant deux chalets permettant l'accueil du public, le stockage du matériel, et les sanitaires (toilettes sèches).

A la suite de la réunion d'examen conjoint en date du 24 avril 2018 au cours de laquelle les services de l'Etat² ont émis un avis défavorable, la collectivité a réduit la surface qu'elle souhaitait déclasser. Ainsi, l'EBC sera uniquement supprimé sur les emplacements des constructions et autour de celles-ci. La suppression de l'EBC ne représente plus qu'une surface totale de 120 m² au lieu de 1,63 ha dans le projet initial.

Le présent projet de modification allégée du PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de l'existence sur le territoire de Géraudot, d'une zone Natura 2000³ (directive Oiseaux) « Forêts et clairières des Bas-Bois », et de la proximité immédiate de 2 autres sites Natura 2000 : « Lac de la forêt d'Orient » et « Forêt d'Orient ».

L'emplacement du site de loisirs projeté « Forest Game » est à proximité du « Golf de la Forêt d'Orient », situé quant à lui, sur la commune limitrophe de Rouilly-Sacey. Ce site est dans le périmètre :

- de la zone RAMSAR « Etangs de la Champagne humide » ;
- de la Zone importante pour la conservation des oiseaux⁴ (ZICO) « Lac de la forêt d'Orient » ;
- d'une ZNIEFF de type 2 « Forêt des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges » ;
- d'une zone à dominante humide identifiée par diagnostic.

2 La réunion d'examen conjoint portant sur la révision allégée du PLU de Géraudot s'est déroulée le 24 avril 2018. L'information est parvenue à la MRAE après la date de saisine du 7 mars 2018.

3 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

4 Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement.

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

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer.

Les analyses paysagère et patrimoniale contenues dans le dossier sont précises et bien illustrées. Elles sont en cohérence avec les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible. Néanmoins, si les caractéristiques de la zone concernée par la révision du PLU sont bien illustrées dans la note de présentation, conformément à l'article R.122-20 II 3° du code de l'environnement⁵, l'analyse des solutions de substitutions raisonnables (scénarios alternatifs) n'a pas été fournie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont les suivants :

- la protection des milieux naturels ;
- la prise en compte du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles.

La protection des milieux naturels

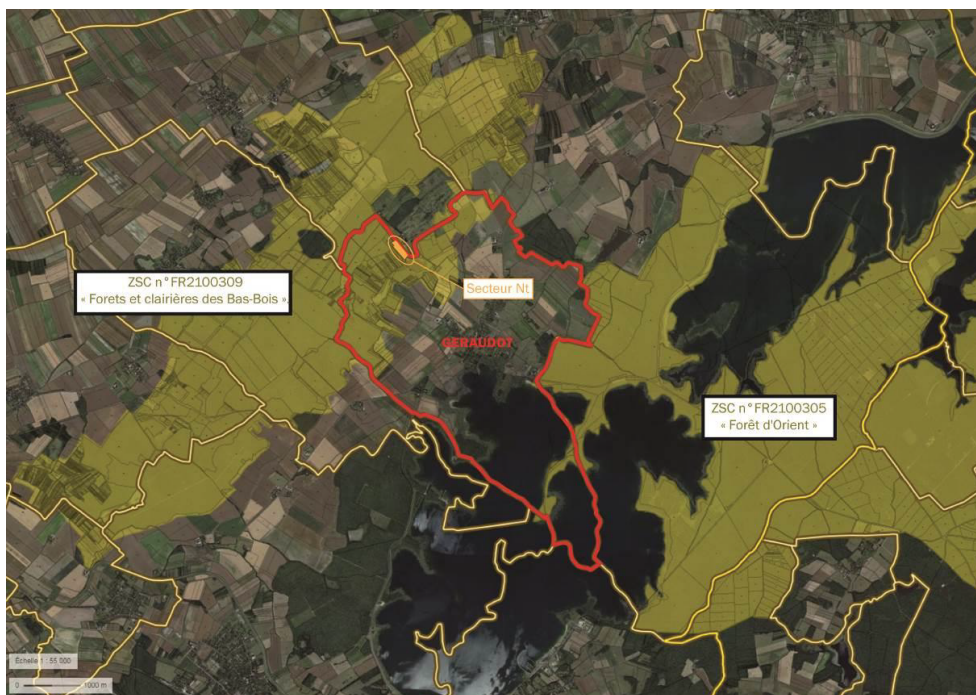
La suppression de 120 m² d'EBC en limite de la zone Natura 2000 ZSC n°FR2100309 «Forêts et clairières des Bas-Bois» ne devrait pas avoir d'incidence directe (destruction massive) sur les habitats de proximité, compte tenu de la très faible surface d'emprise. La construction de 2 chalets pourra avoir une incidence directe ponctuelle sur les milieux, notamment son imperméabilisation, mais qui restera faible, compte tenu là aussi d'une limitation à 20 m² au sol des constructions.

Sa position en bordure de la zone Natura 2000, ainsi que les dessertes hors zone Natura 2000 permettent de limiter les perturbations du milieu liées à la fréquentation. Mais, les activités de loisirs n'étant pas définies avec précision, il est difficile de préjuger de la future fréquentation. De même les secteurs parcourus par le public dépassant probablement largement le seul secteur Nt, des incidences significatives sur le milieu environnant et notamment la zone Natura 2000 «Forêts et clairières des Bas-Bois» ne peuvent être exclues. En conséquence, tous les éléments relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000 n'ont pas été produits, en particulier pour ce qui concerne le tassement des sols sur l'aire complète de fréquentation du public.

- ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact afin qu'elle corresponde aux attendus de l'évaluation des incidences Natura 2000.***

⁵ Les solutions de substitution raisonnables permettent de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2°

Par ailleurs, il n'y a aucun impact avéré sur la qualité de vie du milieu et des espèces du site ZSC n°FR2100305 « Forêt d'Orient » du fait de son éloignement.



(Source : rapport de présentation)

En outre, la protection des paysages est également assurée par des mesures relatives aux règles de hauteur de construction des chalets.

La prise en compte du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles

En raison de la présence de marnes, les risques d'aléas retrait-gonflement des argiles sont inscrits comme étant forts sur la commune de Géraudot, selon le site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

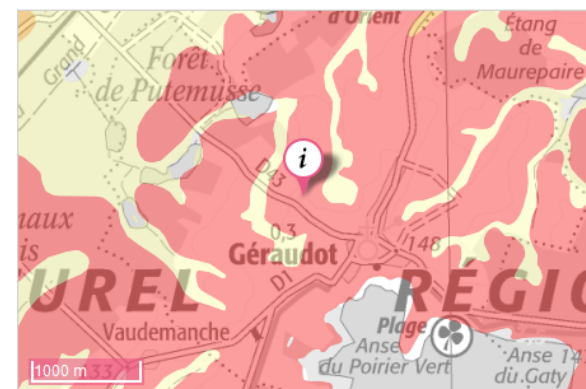
[► Pour en savoir plus](#)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILES ?

Retrait-gonflements des sols argileux

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa fort



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Source : BRGM-MTES

[Pour plus de détail](#)

L'existence de ce risque n'est pas abordée dans le rapport de présentation du dossier.

- ***L'autorité environnementale recommande de compléter la note de présentation par l'analyse des incidences de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur le projet et de décliner si besoin, les mesures qui pourraient être prises pour les réduire.***

Metz, le 30 mai 2018

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

Alby SCHMITT

