



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet d'élaboration de la carte  
communale de Ramerupt (10)**

n°MRAe 2018AGE36

## 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 Ramerupt (10), 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 Ramerupt. Le dossier ayant été reçu complet le 28 mars 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 03 avril 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est en date du 13 juin 2018, 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 l'Autorité environnementale (Ae ou MRAe)

## Synthèse de l'avis

Ramerupt est une commune située dans le département de l'Aube à 30 km au nord / nord-est de Troyes. La présence sur le ban communal d'une zone Natura 2000<sup>2</sup> justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de la commune prévoit une augmentation de la population de 31 habitants dans les 20 prochaines années. Cet objectif nécessite la mise à disposition d'environ 21 logements dont 17 logements neufs et 4 logements actuellement vacants. Le projet prévoit ainsi de rendre constructible une extension de la zone urbanisée de 2,65 ha pour le développement de l'habitat. Il prévoit également d'étendre la zone d'activité existante en consommant 0,85 ha supplémentaire d'espaces agricoles.

Les enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière et la protection des espaces naturels et agricoles ;
- le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe phréatique ou par rupture des deux barrages de l'Aube et de la Marne ;
- le traitement des eaux usées et pluviales ;
- la préservation de la qualité paysagère.

Le dossier indique que la carte communale n'a pas d'incidence sur les sites naturels sensibles par la non inclusion des espaces repérés comme potentiellement constructibles dans les espaces naturels protégés.

L'autorité environnementale constate cependant qu'une meilleure utilisation du potentiel de logements vacants et des dents creuses disponibles permettrait de limiter la consommation d'espaces agricoles pour l'habitat. Le dossier précise par ailleurs que l'extension de 0,85 ha de la zone d'activités est nécessaire pour permettre l'extension de l'entreprise Pulvexper déjà implantée et l'accueil de nouvelles activités mais ne justifie pas si ce besoin correspond à de réelles demandes.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :**

- ***revoir ses besoins de construction hors de l'enveloppe urbaine pour limiter la consommation d'espaces agricoles, que ce soit pour l'habitat ou pour les activités économiques ;***
- ***mentionner de manière plus explicite qu'une partie de la zone constructible est susceptible d'être affectée par une inondation en cas de rupture de barrage de l'Aube ou de la Marne, en reportant les limites de l'onde de submersion et les hauteurs d'eau prévisibles sur le plan de zonage.***

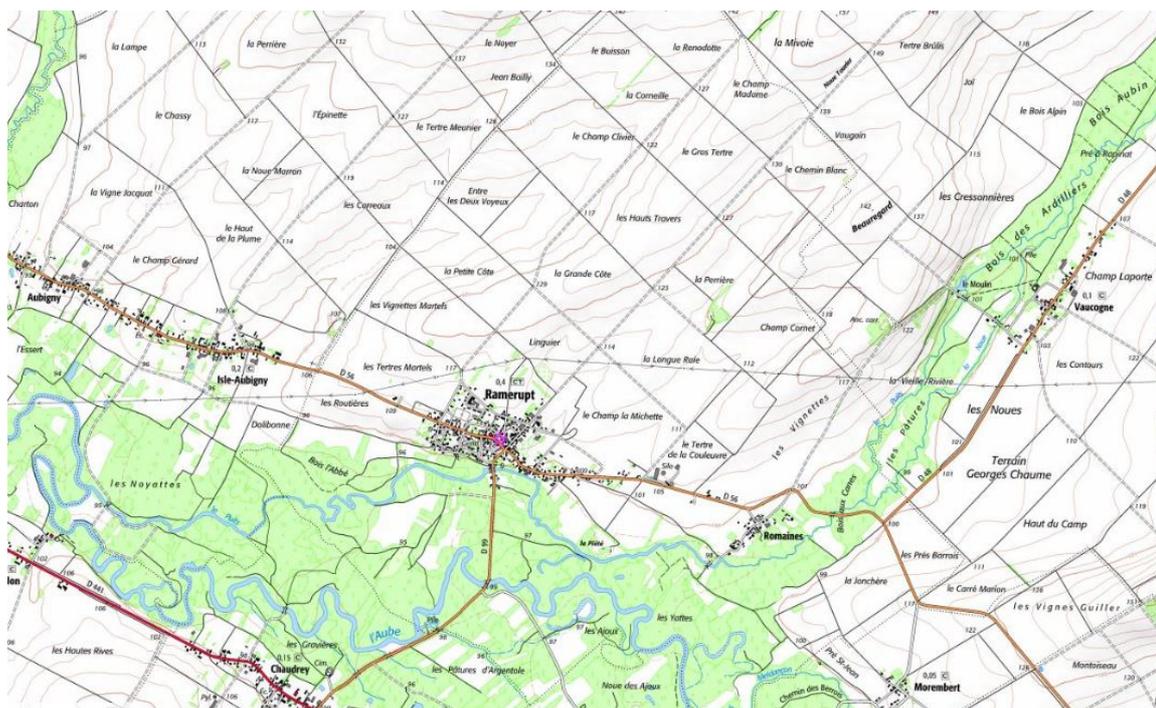
2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au 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. Contexte, présentation du projet de carte communale

Ramerupt est une commune de 389 habitants (INSEE 2014) située dans le département de l'Aube à 30 km au nord / nord-est de Troyes. La commune se trouve dans la plaine champenoise. Elle est bordée au sud et à l'est par 3 cours d'eau : la Noue, le Puits et l'Aube.

Ramerupt fait partie de la Communauté de communes de la région d'Arcis, Mailly, Ramerupt, créée en 2017. La commune n'est pas dans le périmètre d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).



La présence sur la commune de Ramerupt d'une zone Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2100297 « prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l'Aube » justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Outre la zone Natura 2000, on recense sur la commune 3 ZNIEFF<sup>3</sup> de type 1 :

- N°210000990 « Les prairies et bois de la vallée de l'Aube entre Chaudrey et Nogent-sur-Aube » ;
- N°210000991 « Bois des Noyattes et de l'Abbé entre Ramerupt, Chaudrey, Orillon et Isle –Aubigny » ;
- N°21002017 « Les Ajoux et la Noue des Ajoux à Ramerupt et Nogent-sur-Aube ».

et 1 ZNIEFF de type 2 N°210000988 « Basse vallée de l'Aube de Magnicourt à Saron-sur-Aube ».

3 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.

Le projet de la commune consiste à construire :

- 9 logements supplémentaires à l'échéance 2030 afin de permettre l'accueil d'une trentaine d'habitants supplémentaires (+ 8 %) pour atteindre une population de 420 habitants ;
- 8 logements supplémentaires pour répondre au desserrement de la taille des ménages.

Les hypothèses démographiques sont cohérentes avec l'évolution démographique communale des 15 dernières années (+9 % de 1999 à 2014). Le projet concerne donc la construction de 17 logements au total. Une partie des logements actuellement vacants (4 logements sur 30 vacants en 2014) complète cette offre.

Les enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière et la protection des espaces naturels et agricoles ;
- le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe phréatique ou par rupture des deux barrages de l'Aube et de la Marne ;
- le traitement des eaux usées et pluviales ;
- la préservation de la qualité paysagère.

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

L'évaluation environnementale ne répond pas de manière satisfaisante aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer.

En effet, l'examen des impacts sur l'environnement de la carte communale est souvent superficiel. Il se limite à une analyse de l'environnement sans analyse réelle des incidences. Le résumé figurant en fin de rapport se limite à présenter la méthode et ne permet pas de prendre rapidement connaissance du contenu de l'évaluation environnementale. Il ne peut être considéré comme le résumé non technique prévu par le code de l'urbanisme.

L'articulation de la carte communale avec les documents supra – communaux est mentionnée mais souvent de manière incomplète. Le rapport se contente d'indiquer que « *la carte communale est concernée par...* », sans apporter d'analyse particulière. Le document doit démontrer que la compatibilité ou la prise en compte de ces documents a été examinée et satisfaite.

Le projet d'élaboration de la carte communale fait apparaître sur le plan de zonage 2 périmètres « de réciprocité » de 100 mètres chacun autour de 2 exploitations agricoles. Le dossier justifie le périmètre concernant l'élevage de volailles de chair par la réglementation applicable aux Installations classées (ICPE) et par la réglementation issue du Règlement sanitaire départemental (RSD). Le périmètre de réciprocité de l'exploitation d'élevage de brebis allaitantes est justifié dans le dossier uniquement par la réglementation issue du RSD. Dans le cas de cette deuxième exploitation, l'évaluation environnementale du rapport mentionne qu'un périmètre de 50 mètres est applicable alors que le plan de zonage fait apparaître un périmètre de 100 mètres.

***L'Autorité environnementale recommande de rectifier le plan de zonage pour faire apparaître le véritable périmètre de réciprocité applicable à l'exploitation agricole d'élevage de brebis allaitantes.***

## **La consommation foncière et la protection des espaces naturels et agricoles**

Le dossier indique que la carte communale n'a pas d'incidence sur les sites naturels sensibles par la non inclusion des espaces repérés comme potentiellement constructibles dans des espaces protégés.

Cependant, la commune n'étant pas couverte à ce jour par un SCoT applicable, le projet de carte communale ne peut donc pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs actuellement non constructibles, en application de la règle de constructibilité limitée définie à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme<sup>4</sup>, sauf dérogation motivée (l'article L 142-5<sup>5</sup>).

La commune construit son projet à partir d'un calcul sur la base d'un besoin de 17 logements.

Une véritable politique de remise sur le marché des logements vacants démontrerait vraisemblablement qu'il est possible de mobiliser plus de 4 logements sur les 30 du parc vacant, peut être même 17, ce qui réduirait, voire supprimerait, le besoin de création de nouveaux logements. Un chiffre de 7 logements mobilisables semble pouvoir être atteint dans tous les cas aisément.

Le dossier ne mentionne pas non plus de possibilités de mobiliser des parcelles aujourd'hui en dents creuses pour construire de nouveaux logements. La surface approximative de ces dents creuses déterminée par l'Ae est de 1,7 ha, pouvant accueillir plus d'une dizaine de logements, en appliquant un taux de rétention de 30 %.

**L'Autorité environnementale a ainsi acquis la conviction que le besoin en logements nécessaires à l'horizon 2030 pour accueillir les nouvelles populations et assurer le desserrement naturel des ménages peut être couvert par une meilleure mobilisation du parc vacant et des parcelles en dents creuses pour y construire les éventuels logements manquants.**

Le calcul de la commune s'éloigne largement de cette gestion économe de l'espace :

- elle ne prend en considération que la remise sur le marché de 4 des 30 logements vacants ; elle retient d'ailleurs le chiffre de 17 logements nouveaux à construire, sans soustraire les 4 logements pouvant être récupérés sur le parc vacant ;

4 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](#) ; 4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'[article L. 752-1 du code de commerce](#), ou d'autorisation en application des articles [L. 212-7](#) et [L. 212-8](#) du code du cinéma et de l'image animée.

5 Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et 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.

- elle n'envisage pas la mobilisation des dents creuses actuelles pour la construction de nouveaux logements ;
- la surface prise en compte pour la réalisation des 17 logements est calculée en retenant une surface de 1000 m<sup>2</sup> par logement, augmentée de 20 % pour les besoins liés aux VRD et de 30 % supplémentaires pour tenir compte d'un possible rétention foncière, alors qu'habituellement cette dernière n'est pas prise en compte pour les extensions urbaines.

**Le besoin de 2,65 ha obtenu apparaît ainsi largement surévalué, alors même que le potentiel de logements vacants et de dents creuses suffirait à répondre au besoin d'habitat.**

***L'Autorité environnementale recommande à la commune de revoir ses besoins en logement et en construction hors de l'enveloppe urbaine et de réviser en conséquence la nécessité d'étendre son urbanisation pour l'habitat.***

Concernant la zone dédiée aux activités économiques, le plan de zonage fait apparaître une zone d'activité classée CY à l'ouest du bourg d'une surface totale de 11 450 m<sup>2</sup>, dont 2 970 m<sup>2</sup> sont déjà occupés par l'entreprise Pulvexper.

Le dossier précise que l'extension de 8 480 m<sup>2</sup> de cette zone d'activités est nécessaire pour permettre l'extension de cette entreprise et l'accueil de nouvelles activités, mais il ne justifie pas si ce besoin correspond à de réelles demandes.

***L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la superficie de la zone constructible CY dédiée aux activités économiques de façon à limiter au strict nécessaire la consommation d'espaces agricoles.***

### ***Le risque d'inondation***

La commune est concernée par un risque d'inondation :

- par débordement de cours d'eau ;
- par remontée de nappe phréatique ;
- par rupture des barrages de l'Aube et de la Marne, 2 barrages de classe A faisant chacun l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Une grande partie de la zone constructible C<sup>6</sup> définissant l'enveloppe urbaine du bourg est préservée des limites maximales définies pour ces zones inondables. Quelques habitations sont concernées par le risque de rupture de barrages et cependant classées dans le projet en zone constructible. Il s'agit des habitations suivantes :

- habitations situées au hameau de Romaines ;
- quelques habitations situées au sud du bourg le long de la RD 99 ;
- habitations situées à l'est du bourg le long de la RD 56.

***L'Autorité environnementale recommande de reporter les limites de l'onde de submersion et les hauteurs d'eau prévisibles sur le plan de zonage de la carte communale.***

<sup>6</sup> La carte communale prévoit une zone constructible dite « zone C », une zone artisanale dite « zone CY » et une zone non constructible dite « zone NC ».

## ***Le traitement des eaux usées et pluviales***

Le dossier précise que l'assainissement des eaux usées de la commune relève de l'assainissement individuel et qu'un schéma directeur d'assainissement ainsi qu'un zonage ont fait l'objet d'un arrêté municipal en mars 2007. En revanche la commune ne dispose d'aucun schéma d'assainissement des eaux pluviales.

L'ouverture à l'urbanisation de parcelles dédiées à l'habitat et aux activités économiques va engendrer l'émission de nouvelles eaux usées et pluviales. Si l'épuration des eaux usées domestiques et non domestiques peut être traitée par des dispositifs autonomes, le dossier n'indique pas si la situation des installations existantes est conforme ou non, ni la façon dont se fait leur surveillance. Le dossier ne précise pas non plus les prescriptions à respecter pour le traitement des eaux pluviales sur les plans quantitatif et qualitatif.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec les éléments relatifs à la surveillance de l'assainissement individuel actuel et futur, et d'indiquer les prescriptions qui seront données aux futurs constructeurs pour le traitement des eaux pluviales.***

## ***La préservation de la qualité paysagère***

La zone d'activité à l'ouest de la commune est proche de la ZNIEFF 1 « Bois des Noyattes et de l'Abbé entre Ramerupt, Chaudrey, Orillon et Isle – Aubigny ». Or, la fiche descriptive de la ZNIEFF<sup>7</sup> indique qu'« elle est un site paysager jouant un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée de l'Aube ».

La zone d'activité étant proche de la ZNIEFF, la limitation de sa surface évoquée au chapitre précédent est encore plus justifiée. Cette extension pourrait de plus faire l'objet d'une étude spécifique d'insertion paysagère complétant le dossier d'enquête publique pour améliorer l'intégration locale de cette zone.

Metz, le 22 juin 2018

La Mission régionale d'autorité environnementale

Par délégation, son président



Alby SCHMITT

7 Consultable à l'adresse : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210000991>