



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS)
valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de DIZY (51)**

n°MRAe 2018 AGE58

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 la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dizy, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est 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 la commune de Dizy. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 juin 2018. 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 24 août 2018.

La MRAe 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

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



Source : rapport de présentation

La commune de Dizy se situe à 2 kms au nord d'Épernay, au cœur de la cuesta d'Île-de-France, entre les plateaux du bassin parisien et la plaine de Champagne Crayeuse. Cette commune de 1572 habitants (INSEE 2013) s'étend sur une superficie de 322 ha. La commune appartient à la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne.

L'objectif du présent projet de PLU, qui été prescrit le 27 juillet 2015, est notamment d'utiliser le potentiel des logements vacants et des dents creuses tout en confortant l'aspect rural et le patrimoine architectural et environnemental de la commune. La commune dispose aujourd'hui d'un Plan d'occupation des sols approuvé le 28 février 1999, et modifié le 13 septembre 2011.

Le projet de PLU est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)² d'Épernay et sa région, approuvé le 12 juillet 2005. Toutefois ce dernier est actuellement en cours de révision. Le PLU de Dizy fait l'objet d'une évaluation environnementale, car le territoire comprend une partie du site Natura 2000³ « Massif forestier de la Montagne de Reims ».

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

Le rapport environnemental répond aux exigences des articles R151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales, mais la présentation des milieux naturels sensibles sur la commune manque de précision.

2 Le SCoT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc...

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).

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs de la commune de Dizy sont liés :

- à la préservation des milieux naturels, notamment du site Natura 2000 « Massif forestier de la Montagne de Reims » ;
- du paysage agri-viticole et plus particulièrement du périmètre AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) ;
- à la consommation de l'espace qui constitue un enjeu transversal, car elle a un impact sur les zones naturelles et agricoles ;
- à la préservation des milieux humides et la prise en compte du risque inondation.

La consommation de l'espace

La population de Dizy s'élevait à 1572 habitants en 2013 (source INSEE) et en baisse constante depuis 1999 (1832 habitants, soit une baisse de 1 % par an). Néanmoins, la commune prend pour hypothèse un accroissement de sa population de 100 habitants dans les 10 prochaines années. Le taux de croissance de +0,6 % par an apparaît ambitieux. Il est supérieur au taux de croissance annuel du département (0,2 %/an).

Pour autant, le projet de PLU engage une réelle démarche de maîtrise de la consommation foncière, en réduisant les possibilités de développement urbain en comparaison du Plan d'Occupation des sols. Le projet de PLU prévoit comme seule zone d'extension la zone UF du secteur des « Rechignons », un secteur d'une superficie totale de 1,91 ha déjà située au sein de l'enveloppe urbaine. Avec une densité minimale de 30 logements à l'hectare (objectif de densité fixée par le SCoT), l'urbanisation de cette zone devrait permettre la construction de 57 logements, soit une population de 125 habitants (en prenant en compte une taille moyenne de 2,2 personnes par ménage). ***L'Autorité environnementale recommande de préciser l'objectif de densité en logements à respecter dans l'Orientations de programmation et d'aménagement applicable à la zone des Rechignons, car cette prescription est absente dans la rédaction actuelle de l'Orientations.***

En vue de la production de logements, l'utilisation de parcelles libres dans l'enveloppe urbaine est également prise en compte : 19 parcelles vides sont identifiées, et, en tenant compte de la rétention foncière, ce foncier peut permettre la réalisation de 13 logements, ce qui correspond à une population de 28 habitants.

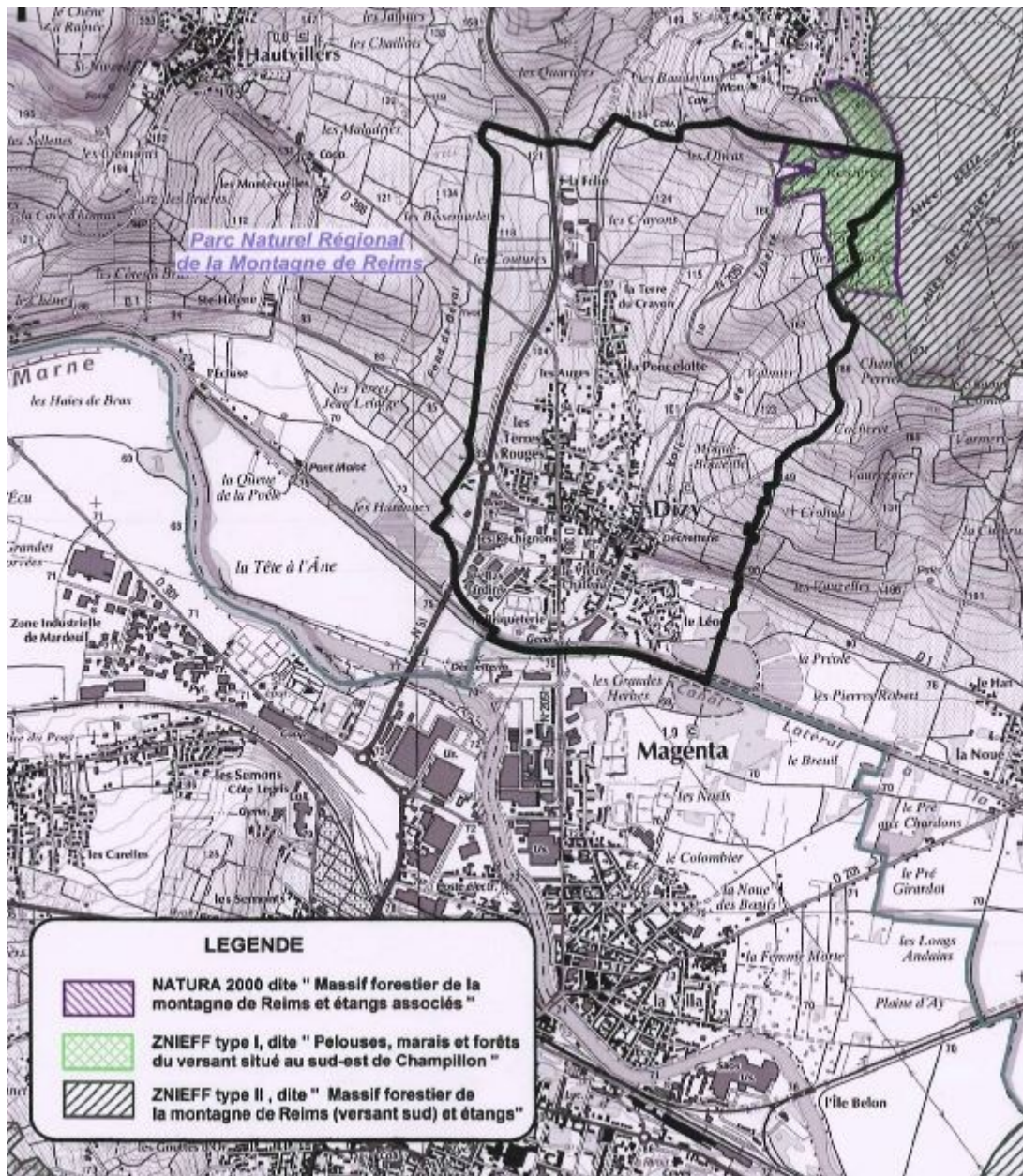
Le PLU privilégie la densification de l'enveloppe urbaine. Elle note néanmoins que les espaces ouverts à l'urbanisation vont, sauf à intégrer le desserrement des ménages qui n'est pas quantifié, bien au-delà des besoins identifiés pour les 10 prochaines années.

Les milieux naturels et agricoles

La commune comprend une partie d'un site Natura 2000⁴, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif forestier de la Montagne de Reims et étangs associés », qui occupe 12 ha du territoire communal. Le massif forestier de la Montagne de Reims, d'une surface de 1733 ha, constitue un vaste ensemble forestier, avec la présence éparse d'étangs et de carrières souterraines. Les habitats naturels présents sur le site sont favorables à l'hivernage de chiroptères rares et protégés. Le massif de la Montagne de Reims constitue également une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)⁵ de type 2.

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 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).

Le projet de PLU de Dizy protège le site Natura 2000 par un classement en zone naturelle (N), la protection étant renforcée par une désignation des massifs forestiers en « espaces boisés classés », interdisant tout changement d'affectation du sol ou toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000.



Source : rapport de présentation

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.

La commune de Dizy est notamment comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) « Champagne ». Les paysages viticoles sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le projet de PLU classe l'essentiel des terres plantées de vignes en zone agricole « A », où les possibilités d'occupation du sol sont bien encadrés et limités. Ce classement répond bien à la volonté de préservation du paysage des coteaux viticoles.

L'Autorité environnementale recommande toutefois d'améliorer les dispositions du projet en la matière, en identifiant et localisant les éléments de paysage secteurs à protéger pour des motifs d'ordre paysager ou écologique (article L151-23 du Code l'urbanisme), en appliquant cette prescription aux haies, murets, bosquets, ou tout autre élément caractéristique du paysage.

La préservation des milieux humides et la prise en compte du risque inondation

Des zones potentiellement humides ont été recensées dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)⁶ du bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté ainsi que par l'inventaire régional des zones à dominante humide réalisé par la DREAL Champagne-Ardenne. La cartographie de ces zones figure à l'état initial du rapport de présentation du projet de PLU, qui précise bien qu'il s'agit de secteurs où est présumée l'existence de zones humides, et que cette présomption doit être confirmée par des investigations de terrain pour confirmer le caractère humide de la zone au sens de la législation (spécificités des sols relevant des zones humides, et présence de végétations caractéristiques des zones humides).

Les modalités de mise en œuvre des diagnostics de confirmation de la présence de zones humides sont décrites. Cependant, le dossier ne comporte pas une délimitation précise des milieux effectivement humides.

L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître sur le règlement graphique un secteur spécifique correspondant à l'inventaire régional des zones dominantes humides, et de prévoir une réglementation spécifique pour ces secteurs, en précisant les conditions particulières d'occupation des sols en cas de localisation avérée dans une zone humide. Cette disposition permettra d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE visant à la préservation des milieux humides, et à la compensation des incidences sur ces milieux.

Les risques majeurs pour la population sont décrits dans l'état initial, qui indique que le plan de prévention des risques inondation (PPRi) pour le secteur d'Epernay, approuvé le 4 décembre 1992, est applicable à la commune. Pour le secteur d'Epernay, il n'est pas indiqué qu'un nouveau plan de prévention des risques d'inondation a été prescrit le 12 octobre 2017. De la même façon, le rapport de présentation indique la cartographie des zones exposées au risque inondation selon l'Atlas des zones inondables, mais il ne précise pas si les études hydrauliques menées dans le cadre de la révision du PPRi améliorent la connaissance de ce risque.

En l'état actuel du dossier, il n'est pas possible de confirmer si les dispositions préconisées par le projet (zone Us du règlement, où les niveaux enterrés sont interdits du fait d'un risque d'inondation ou de remontée de nappe) permettent de bien prendre en compte le risque inondation.

⁶ Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le dossier sur la question de la prise en compte des risques inondations, en indiquant qu'un nouveau PPRi a été prescrit, et, le cas échéant, en présentant une cartographie du risque inondation actualisée selon les informations les plus récentes portées à la connaissance de la commune.

Metz, le 18 septembre 2018

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



Alby SCHMITT