



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de révision du PLU d'AMBONNAY(51)

n°MRAe 2019AGE115

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 le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'AMBONNAY, 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 d'AMBONNAY, le dossier ayant été reçu complet le 12 août 2019, il en a été accusé réception le 12 août 2019. 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne.

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 porte 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 l'Autorité environnementale (Ae)

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- la prochaine approbation du SRADDET² de la région Grand-Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale, regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹)

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU ou CC¹¹ à défaut de SCoT), PDU¹², PCAET¹³, charte de PNR¹⁴, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

5 Schéma régional climat air énergie

6 Schéma régional de cohérence écologique

7 Schéma régional des infrastructures et des transports

8 Schéma régional de l'intermodalité

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

10 Schéma de cohérence territoriale

11 Carte communale

12 Plan de déplacement urbain

13 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

14 Parc naturel régional

Le projet prévoit une augmentation de la population de 240 habitants d'ici à 2030 et en conséquence programme la création de 122 logements. Le projet prévoit aussi l'extension de la zone d'activité économique (UX)¹⁵ existante sur 0,7 ha.

L'Autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la prise en compte de la qualité de l'air et des gaz à effet de serre.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU

Le rapport environnemental répond aux exigences du code de l'urbanisme. Il comporte un résumé non technique synthétique, regroupant les principales conclusions de l'étude.

La compatibilité de la révision du PLU avec le SCoT intégrateur d'Epernay et de sa région a été correctement traitée. Cependant, l'Ae ne partage pas l'appréciation du projet quant à la conformité des objectifs de modération de consommation d'espace avec le SCoT.

Ambonnay est concernée par le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la côte d'Île-de-France, secteur de la vallée de la Marne, relatif à des mouvements de terrain. Aucun des secteurs ouverts à l'urbanisation n'est concerné par un risque de mouvement de terrain.

Les milieux les plus sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, réservoirs de biodiversité) ont été préservés par un zonage N (naturel) où la constructibilité y est strictement encadrée. Le projet crée une trame spécifique pour les zones humides identifiées. L'étude d'incidence du projet sur les sites Natura 2000 (in situ et à proximité) conclut à l'absence d'incidences significatives du projet sur l'état de conservation des sites. L'Ae partage cette conclusion et n'a pas d'observations à formuler sur la prise en compte des milieux naturels.

Le projet de PLU préserve le paysage agricole par différents leviers : un sous-secteur de zone agricole inconstructible (Ap) pour préserver la vue sur les coteaux champenois et un règlement en zone agricole (A) sur l'insertion des bâtiments très complet. L'Ae souligne cette démarche.

Le projet a bien défini les enjeux liés à l'alimentation en eau potable ainsi qu'au traitement des eaux usées. Consciente de la non-conformité de sa station d'épuration locale lors de certaines périodes (effluents vinicoles arrivant dans la STEP), des études sont en cours pour optimiser la station et plusieurs emplacements réservés sont prévus pour son extension.

2.1 La maîtrise de la consommation foncière

La population de la commune connaît des variations démographiques depuis 1968¹⁶ avec une croissance constante depuis 2010 (+42 habitants entre 1999 et 2015). La révision du PLU est établie sur l'hypothèse d'environ 1 216 habitants (+240 habitants) à l'horizon 2030.

L'Ae s'interroge sur ses projections démographiques qui apparaissent bien plus optimistes que la réalité démographique des 6 dernières années.

¹⁵ Périmètre constructible à vocation d'activité.

¹⁶ INSEE : 858 habitants en 1968 _ 817 habitants en 1975 _ 917 habitants en 1990 _ 919 habitants en 2010.

Afin de stabiliser sa population et répondre à ses objectifs démographiques, la collectivité estime son besoin à 122 logements pour tenir compte d'un desserrement des ménages à 2,38 personnes par logement (21 logements) et pour accueillir les nouvelles populations (101 logements). Ce nombre de logements à produire apparaît surestimé au regard des objectifs du SCoT¹⁷.

La vacance des logements sur la commune est de 14 % (68 logements en 2015) selon l'INSEE mais la commune n'en retient que 5% (25 logements en 2015) au motif qu'une part de ses logements sert de vendangeoirs et que d'autres ont déjà été remis sur le marché. Elle souhaite remettre sur le marché 10 logements sur les 25 qu'elle recense. Aucune réhabilitation n'est envisagée dans le dossier. L'Ae s'interroge sur le nombre de logements vacants évalués qui paraissent sous-estimés par rapport aux chiffres de l'INSEE de 2015.

La commune prévoit de réaliser 95 logements dans l'enveloppe urbaine (48 logements en dents creuses sur 3,2 ha, 6 logements en secteurs 1 et 2 en zone UB sur 1 ha, 15 logements dans le secteur 3 en zone UB sur 1,13 ha, 40 logements en zone UBo sur 2,2 ha et 10 logements vacants remis sur le marché), ce qui constitue 78 % des besoins en logements. Une surface totale d'environ 7,5 ha est ainsi mobilisée en densification. Le taux de rétention foncière est estimé à 50 %, sans justification particulière. Il convient cependant de préciser que de nombreux terrains, non bâtis, en limite de zone urbaine ont été inclus dans les possibilités de densification (secteur 3 de l'OAP en zone UB (1,13 ha), sous secteur UBo (env 1ha) soit 2,13 ha qui pourraient être considérés comme de l'extension de l'urbanisation. Au vu de ces éléments, l'Ae souligne que les possibilités de densification en enveloppe urbaine pourraient suffire à répondre aux besoins de la commune.

La commune programme également l'ouverture à l'urbanisation de 3,3 ha pour réaliser les 27 logements supplémentaires. La densité moyenne affichée par le PLU est de 15 logements par hectare. Toutefois, cette densité en extension urbaine est erronée (moyenne de 8 logements par hectare). L'Ae constate que les surfaces inscrites en extension ne respectent pas les objectifs de densité du SCoT¹⁸. *A contrario*, l'objectif des 15% de logements neufs à produire dans l'enveloppe urbaine est respecté.

L'Ae s'interroge aussi sur la compatibilité du projet avec le SCoT en matière de consommation d'espace. En effet, le SCoT vise¹⁹ une consommation maximale d'espace pour l'habitat de 8ha à répartir sur les communes d'Ambonnay, Bouzy et Tours sur Marne. Or, la Commune d'Ambonnay propose à elle seule 3,3 ha en extension.

La Commune prévoit l'extension de la zone d'activités existante sur 0,7 ha au motif que certaines activités au centre du village génèrent des nuisances et devraient être délocalisées en périphérie de la commune. Le dossier ne mentionne pas les activités susceptibles d'engendrer des nuisances, ni le taux de remplissage de la zone existante (0,58 ha).

L'Ae estime que le dossier mériterait d'être complété afin de mieux justifier le besoin d'extension de la zone d'activités mais également de préciser le devenir des locaux devenus vacants au centre du village après transfert des activités à la périphérie.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité du projet avec le SCoT, de revoir à la baisse son projet démographique, de mettre en cohérence ses objectifs de densité et de supprimer les zones à urbaniser (AU) programmées

17 p.26 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT (170 logements à produire sur les communes de Tours sur Marne, Bouzy et Ambonnay)

18 p.29 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT (18 logements par ha pour les pôles d'irrigation)

19 p.29 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT,

2.2 La qualité de l'air et les gaz à effet de serre

Les éléments relatifs à la qualité de l'air et aux conditions de son amélioration ne sont pas évoqués par le projet au motif d'un manque de station de mesures à proximité. Par ailleurs, la commune ne développe pas suffisamment les nuisances liées au trafic automobile pourtant majoritaire, le territoire n'étant pas pourvu de transport en commun (une étude portée par l'intercommunalité est en cours). Elle n'affiche pas non plus la volonté d'améliorer les cheminements doux entre villages.

L'Ae recommande de présenter des bilans en matière de pollution de l'air et de GES et de proposer des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

Enfin, les OAP²⁰ prévoient des zones tampons de 3 m entre l'espace bâti et les milieux agricoles avec des essences à privilégier ou à interdire (espèces exotiques envahissantes). L'Ae constate que toutes les interfaces des zones à bâtir au contact d'un espace agricole ne sont pas protégées par une zone tampon et qu'une largeur de 3 m peut être insuffisante pour protéger les riverains de certains épandages.

L'Ae note cependant avec intérêt que le dossier indique, en annexe, une liste d'espèce à planter mais rappelle qu'il faut rester vigilant pour les espèces allergènes²¹.

Metz, le 12 novembre 2019

Le Président de la MRAE,
par délégation,


Alby SCHMITT

20 Orientations d'aménagement et de programmation

21 une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet : www.rnsa.asso.fr