



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme de l'Habitat de la Communauté de communes des Savoir-Faire (secteur Pays de Chalindrey) (52)

n°MRAe 2019AGE123

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 Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur les 13 communes de l'ex-communauté de communes du Pays de Chalindrey (52), 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 Communauté de communes des Savoir-Faire. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 16 septembre 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) qui a rendu son avis le 1^{er} octobre 2019.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Marne qui a rendu son avis le 22 octobre 2019.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 12 décembre, en présence de Florence Rudolf et André Van Compernelle, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, de Yannick Tomasi et Jean-Philippe Moretau, membres permanents, 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 l'Autorité environnementale (Ae)

Synthèse de l'avis

Le projet de PLUi-H porte sur le territoire de l'ex-Communauté de communes du Pays de Chalindrey, en Haute-Marne (52), qui comprend 13 communes. Cette dernière a fusionné en 2017 avec les intercommunalités de Vannier-Amance et de Bourbonne-les-bains pour former la Communauté de communes des Savoir-Faire.

Le Pays de Chalindrey compte 5080 habitants. C'est un territoire à dominante agricole et forestière souffrant d'une faible attractivité et d'un déclin démographique.

La présence de 2 sites Natura 2000 sur le territoire justifie la réalisation d'une évaluation environnementale, soumise à avis de l'Ae. Au-delà des sites Natura 2000, le territoire s'illustre par des paysages et milieux naturels de qualité : ZNIEFF, zones humides, cours d'eau, vergers, prairies, bocages, etc.

Le projet de PLUi-H prévoit à l'échéance 2030 un regain démographique d'une cinquantaine de nouveaux habitants, qui serait favorisé par le développement de l'offre de logements. Il est, en effet, prévu de créer près de 200 nouveaux logements pour attirer de nouveaux habitants et répondre aux besoins engendrés par le desserrement des ménages. À cet effet, le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 12 ha à vocation résidentielle. Le projet de PLUi-H souhaite également renforcer le rôle de pôle urbain de Chalindrey en lui consacrant 17 ha pour l'extension de sa zone d'activités.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation des zones naturelles Natura 2000 et ZNIEFF, mais aussi les vergers, les prairies et les zones humides ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques sur le territoire.

L'Ae estime que le PLUi-H aurait gagné à être conduit dans le cadre d'une approche globale et concertée pour l'ensemble de la nouvelle intercommunalité, d'autant que le volet Programme local de l'habitat (PLH) à vocation à couvrir l'ensemble du territoire des Savoir-Faire et qu'il peut se faire le relais d'un projet de territoire ambitieux au regard des enjeux sociaux et environnementaux.

Une réflexion inter-communale, effectuée certes avant la fusion, a conduit au renforcement des communes structurantes et notamment Chalindrey qui dispose d'un poids conséquent à l'échelle de l'ancienne et de la nouvelle intercommunalité.

L'Ae note que l'évaluation environnementale a été plutôt bien pris en compte les milieux naturels et conduit à une préservation satisfaisante de ces milieux et des continuités écologiques.

Les principaux « points noirs » du projet portent sur les prévisions démographiques, éloignées des tendances de long terme : en conséquence, le besoin en nouveaux logements et la consommation foncière sont élevés, sans projet de territoire pour l'étayer. En l'absence de SCoT, le principe d'urbanisation limitée s'applique. Le PLUi-H devrait donc proposer une stratégie territoriale cohérente qui ne se contente pas de développer le parc de logement et d'étendre les zones d'activités. Les déplacements et la mobilité, ainsi que l'utilisation des ressources renouvelables et la lutte contre le changement climatique doivent également s'insérer dans cette stratégie, ce qui ne transparaît pas dans le projet de PLUi-H. La prise en compte des risques technologiques n'est pas satisfaisante, notamment dans la partie diagnostic.

L'Autorité environnementale recommande principalement :

- ***de réduire la consommation d'espaces en mettant en cohérence les hypothèses de croissance démographique avec les tendances de long terme, en mettant en œuvre une politique plus volontariste de remise sur le marché des logements***

vacants, avec des objectifs chiffrés ;

- **de prendre en compte les dispositions du futur SCoT et d'anticiper sur les principes d'économie d'espaces du SRADDET du Grand Est, adopté par la région le 22 novembre 2019 et qui sera prochainement approuvé ;**
- **d'apporter des compléments au projet de PLUi concernant les risques technologiques et de pollution des sols et le cas échéant, d'indiquer si des projets d'aménagement se localisent sur d'anciens sites ayant accueilli des activités potentiellement polluantes.**

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET² de la région Grand-Est, adopté par la Région le 22 novembre 2019. Son approbation finale devrait intervenir fin 2019 – début 2020
- 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

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de PLUi-H

La Communauté de communes des Savoir-Faire est issue de la fusion le 1^{er} janvier 2017 de 3 communautés de communes : Pays de Chalindrey, Vannier-Amance et Bourbonne-les-bains. Elle compte 63 communes pour une population de 15 638 habitants (INSEE 2016). Cet avis porte sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal – Habitat (PLUi-H) de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Chalindrey.

Le Pays de Chalindrey comprend 13 communes et 5 080 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 109 km². Il se situe dans le sud de la Haute-Marne, à proximité de Langres. C'est un territoire au caractère rural avec une occupation du sol à dominante agricole et forestière avec respectivement 45 % de terres agricoles (dont essentiellement des prairies) et 50 % de forêts, le restant représentant les terres artificialisées.

À l'échelle de l'ancienne communauté de communes, Chalindrey concentre les activités économiques et de services et s'inscrit, à une échelle plus large, en tant qu'unité urbaine relais de la ville de Langres.

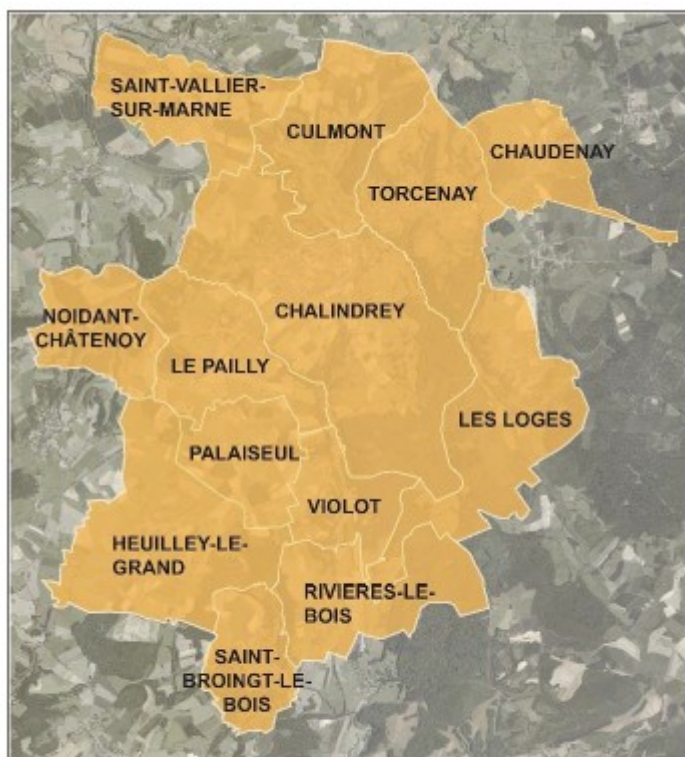


Figure 1 : Territoire du Pays de Chalindrey
Source : Rapport de présentation

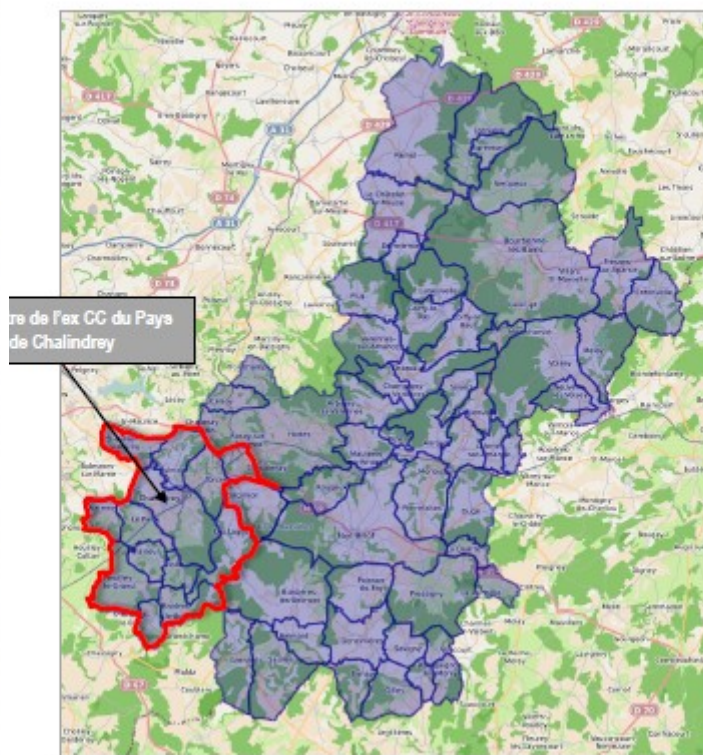


Figure 2 : Communauté de communes des Savoir-Faire
Source : Rapport de présentation

Le PLUi-H a été prescrit le 16 mars 2010 par délibération du conseil communautaire de l'ex-communauté de communes du Pays de Chalindrey. Il vient remplacer les 2 Plans d'occupation des sols (POS) intercommunaux existants sur le territoire¹⁵ et permet de donner un document de planification aux communes, aujourd'hui soumises au Règlement national de l'urbanisme (RNU).

Le projet de PLUi vise à valoriser le patrimoine naturel et paysager et à diversifier le parc de logement, peu attractif, dans le but d'attirer de nouvelles populations. Dans cette perspective, le

¹⁵ Le POS du District de Chalindrey, concernant les communes de Chalindrey, Chaudeney, Culmont, Les Loges et Torcenay et le POS du Hauts-Vals-sous-Nouray, regroupant les communes de Heuilley-le-Grand, Noidant-Châtenoy, Le Pailly et Palaiseul,

projet prévoit une croissance démographique d'une cinquantaine de nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Par le projet de PLUi, les élus souhaitent ainsi redéfinir le développement spatial du territoire en mettant l'accent sur la densification urbaine et en priorisant des extensions urbaines plus judicieuses. Il est ainsi prévu l'ouverture à l'urbanisation de 12 ha destinés à l'habitat et de 17 ha pour la zone d'activités de Chalindrey, la volonté du projet de PLUi étant de renforcer le rôle et l'attractivité de Chalindrey.

L'Ae estime que le PLUi aurait gagné à être conduit dans le cadre d'une approche globale et concertée pour l'ensemble de la nouvelle intercommunalité, d'autant que le volet Programme local de l'habitat (PLH) à vocation à couvrir l'ensemble du territoire des Savoir-Faire.

Elle souligne que le développement et la diversification du parc de logements ne peut se substituer à un projet de territoire. L'attractivité d'un territoire doit se construire en amont, de façon plus globale. La stratégie de l'habitat venant ensuite s'insérer dans une vision territoriale.

Le projet de PLUi est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000¹⁶ sur le territoire. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Rebord du plateau de Langres à Cohons et Chalindrey » (FR2100248) située sur 3 communes et de la ZSC « Pelouses du sud-est haut-marnais » (FR2100260) localisée sur la commune de Saint-Broingt-le-Bois.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation des zones naturelles Natura 2000 et ZNIEFF, mais aussi les vergers, les prairies et les zones humides ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques sur le territoire.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLUi-H

2.1 Articulation du PLUi avec les documents supra-communaux

Le Pays de Chalindrey est intégré dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Langres, aujourd'hui en cours de réalisation. Dans l'attente de son approbation, le PLUi-H du Pays de Chalindrey doit être compatible avec les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Seine-Normandie (le territoire est traversé par la ligne de partage des eaux entre les 2 bassins). Le Schéma de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne doit également être pris en compte.

Bien que le dossier mentionne ces documents et indique qu'ils ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi-H, l'articulation de ce dernier avec ces documents supra-communaux n'est pas explicitement démontrée.

L'Ae recommande de démontrer l'articulation du projet de PLUi-H avec les documents de planification supra-communaux.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

¹⁶ 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).

L'Ae rappelle que, suivant leurs dates d'approbation respectives, le SRADET Grand Est, aujourd'hui adopté, s'imposera soit au futur SCoT soit au PLUiH. Dans tous les cas, le PLUiH devra être compatible ou mis en compatibilité avec ses règles ou leurs transpositions dans le SCoT.

L'Ae recommande donc la mise en compatibilité du PLUiH avec les règles du SRADET.

2.2 La politique de l'habitat du PLUi-H

Le Pays de Chalindrey est un territoire en déclin démographique. La population de l'intercommunalité est en constante diminution depuis les années 1970, passant de 6 318 habitants en 1968 à 5 080 habitants en 2015. Elle a perdu 200 habitants entre 2010 et 2015 une chute de 0,5 % par an. C'est également un territoire à la population vieillissante avec un tiers des habitants de plus de 60 ans. La taille des ménages a également diminué atteignant 2,2 personnes par ménage en 2015.

Le projet présente un Programme local de l'habitat (PLH), spécifique au Pays de Chalindrey, mais qui a vocation à être décliné à l'ensemble de la nouvelle intercommunalité des Savoir-Faire. Il comporte un Plan d'Orientations et d'Actions (POA) et des orientations stratégiques et pistes d'actions. La politique de l'habitat s'articule autour de plusieurs orientations :

- assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité ;
- moderniser et renouveler le parc social existant pour l'adapter aux besoins ;
- poursuivre le processus d'intervention sur le parc privé ancien ;
- poursuivre le développement d'une offre en accession plus innovante et diversifiée ;
- traiter de manière solidaire les réponses aux besoins spécifiques de logements ;
- assurer la gouvernance du PLH.

Le premier enjeu mis en exergue dans les orientations du PLH est de maintenir, a *minima*, la population actuelle et de conforter l'attractivité du territoire avec comme objectif d'attirer de nouveaux ménages. Le PLUi-H en déduit des besoins en logements et préconise le développement et la diversification de son parc de logements.

La mise en œuvre du PLH n'est établie que pour les 2 années 2016-2017, sans réactualisation, ni plan de charges pour les 6 années de la durée du plan. Il en est de même, pour le budget prévisionnel qui n'est pas détaillé.

L'Ae rappelle que le PLH a pour vocation d'établir un diagnostic permettant de déterminer les besoins en logement au regard des caractéristiques du territoire et notamment, des enjeux environnementaux. L'élaboration d'une stratégie en matière de logement ajustée aux enjeux environnementaux¹⁷ peut être un allié précieux de la transition écologique.

2.3 Consommation foncière

2.3.1 Besoin en logements

Le projet de PLUi-H prend pour hypothèse l'accueil d'ici 10 ans d'environ 50 nouveaux habitants, pour l'essentiel des ménages jeunes, afin de maintenir les services et équipements des villages. Ce serait une inversion de la tendance de long terme avec une croissance de 0,1 % par an contre une chute de 0,5 % précédemment. Cette hypothèse n'est pas étayée dans le dossier. Le projet anticipe par ailleurs la poursuite du desserrement des ménages, avec une baisse de 2,2 à 2,1 habitants par ménage dans les 10 ans, sans justification.

¹⁷ intégrant notamment la lutte contre la précarité énergétique par la rénovation énergétique des bâtiments, la prise en compte des mobilités dans les opérations de densification urbaine ou encore l'artificialisation des sols et la préservation d'espaces verts

Le projet de PLUi-H en déduit un besoin de 200 logements supplémentaires en 10 ans, Ce chiffre n'est pas cohérent avec les 25 à 30 logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants et les 100 à 120 pour le desserrement des ménages. Il ne prend d'ailleurs pas en compte les possibilités de mobilisation des logements vacants, dont le taux s'élevait à 8,3 % en 2014, taux qui a encore augmenté depuis.

Le PLH veut récupérer des logements vacants, réhabiliter le bâti ancien (granges, fermes) inutilisé et changer la destination de certains bâtiments agricoles, en fonction des opportunités. Il prévoit le renouvellement d'un parc social vieillissant et la modernisation du parc ancien privé. Aucun objectif chiffré n'est avancé.

L'Ae note que le projet prévoit une répartition des logements de manière équilibrée entre les bourgs en fonction des polarités urbaines :

- 150 logements pour le pôle de Chalindrey-Culmont-Torcenay ;
- 20 logements pour les pôles relais ;
- 25 à 30 logements pour les communes rurales.

L'Ae s'étonne, cependant, que la réhabilitation du parc de logements ne soit pas pris en compte dans la définition des besoins en logements nouveaux et rappelle que la détermination des besoins conditionne la consommation d'espace nécessaire à la création des logements.

L'Ae recommande de réduire le nombre de nouveaux logements à créer, sur la base

- ***d'hypothèses démographiques plus proches des tendances de long terme ;***
- ***d'objectifs ambitieux et chiffrés de mobilisation du parc de logements vacants.***

2.3.2 Potentiel de densification et extension de l'urbanisation pour les besoins en logement.

L'Ae note avec satisfaction que le PLUi-H a examiné le potentiel de densification pour chaque commune, soit un total de 13,23 ha de dents creuses (16 ha bruts). Le PLUi-H prévoit la création de 35 logements dans les dents creuses, sans préciser le taux de rétention appliqué. Il prévoit également la transformation de 20 à 25 logements afin de les adapter aux besoins de la population¹⁸.

Cette seule stratégie de valorisation des dents creuses devrait permettre de répondre aux besoins en logements de manière satisfaisante et vertueuse du point de vue de la consommation de l'espace. Elle devrait dispenser de toutes extensions urbaines.

Les zones d'extension à vocation d'habitat sont au nombre de 7 et totalisent 12 ha. Il s'agit principalement d'espaces agricoles, de type prairie. Un projet d'aménagement sur Chalindrey, nommé « Sonjeot » s'étend sur 34 ha et comprend une partie en extension. Il est question d'y créer un Écoquartier à destination mixte (habitats et équipements publics). L'Ae s'étonne du choix d'implantation de l'Écoquartier, en partie sur des prairies, ce qui va à l'encontre du principe même d'Écoquartiers qui doivent contribuer à la réduction de l'étalement urbain.

La densité moyenne y est de 10 logements/ha et supérieure à celles observées ces dernières années. Elle répond aux exigences du futur SCoT, à l'exception de Chalindrey qui, en tant que pôle secondaire, devrait voir sa densité monter à 12 logements/ha, voire davantage s'agissant d'un Écoquartier. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne précisent par ailleurs pas le nombre de logements attendues pour chacune des zones d'extension.

¹⁸ A contrario, Le territoire est présenté comme « historiquement industriel » dans le dossier et l'Ae s'étonne qu'aucune analyse des possibilités de reconversion d'anciennes friches ne soit présentée dans le projet.

Si la volonté affichée du projet de PLUi-H est de contenir les secteurs d'extension dans l'armature urbaine des communes, certaines zones à urbaniser posent question. C'est le cas pour Saint-Vallier-sur-Marne, où la zone d'habitation future correspond à un lotissement fermé sur lui-même avec une voie sans issue. Quant à Palaiseul et Torcenay, les zones à urbaniser se détachent presque de la structure villageoise, en entrée de village.

Aucun phasage n'est prévu dans les opérations d'aménagement et toutes les zones ouvertes à l'urbanisation le sont à court et moyen termes.

Au vu de la réalité des besoins en nouveaux logements, l'Ae recommande de :

- **réduire drastiquement les surfaces d'extension d'urbanisation ;**
- **de les classer en zones d'urbanisation de long terme (2AU).**

2.3.3 Besoin en surfaces nouvelles d'activités économiques

Le projet de PLUi affiche pour objectif de revitaliser les centres-villes en renforçant leur tissu économique. Le projet prévoit cependant l'extension de la principale zone d'activités du territoire, le parc d'activités Les Moulières, localisé sur Chalindrey et qui s'étend sur 37 ha. Les besoins en matière d'activités n'ont été identifiés que sur cette zone. Son extension est prévue sur 17 ha (zone 1AUx « Zone industrielle des Moulières »). La vocation actuelle de cette zone est davantage artisanale et industrielle que commerciale. Le projet d'extension l'ouvrira à de nouvelles activités commerciales et artisanales et risque de compromettre l'objectif de revitalisation des centres-villes.

Sur les 37 ha du parc d'activités des Moulières, 22 ha (classé en zone Ux – urbanisée à vocation économique), sont encore en cours d'aménagement. Le classement en totalité de l'extension en zone à urbanisation à court terme peut ainsi interroger (1AUx). Il serait approprié de mettre en place un phasage de l'opération, comme l'indique le futur SCoT, et de reporter l'urbanisation à l'échéance de l'aménagement des 22 ha du parc actuel.

2 autres zones d'activités sont à proximité, sur Langres et Saint-Geosmes. Elles constituent un pôle commercial majeur et leur aire de chalandise s'étend sur une bonne partie du Pays de Chalindrey. L'Ae s'interroge sur la pertinence du développement du parc d'activités des Moulières, d'autant que le dossier n'apporte pas d'élément sur le taux de remplissage des 37 ha actuels, ni sur celui des autres zones d'activités proches.

L'Ae recommande de supprimer la zone d'extension 1AUx ou a minima, de la classer en zone 2AUx (urbanisation à long terme) et de conditionner son ouverture à l'urbanisation au remplissage de la zone actuelle des Moulières et à une analyse détaillée du taux de remplissage des zones d'activités situées à proximité et des besoins réels.

2.3.4 Objectifs de modération de la consommation foncière

Sur la période 2006-2013, l'ancienne intercommunalité a consommé 6,11 ha d'espace pour l'habitat et près de 3 ha pour les activités. Le futur SCoT du Pays de Langres prévoit à l'horizon 2035 que les documents d'urbanisme intègrent des objectifs de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 35 % par rapport aux consommations de la période 2009-2019 et de 55 % par rapport à la période 2003-2012, en tendant vers une réduction de 75 % à partir de 2035, pour respecter les dispositions du SRADDET de la région Grand Est. Le futur SCoT préconise une consommation maximale d'espace (habitat + activités économiques) de 61 ha sur la période 2020-2035. Avec son projet de PLUi, la seule ancienne communauté de communes du Pays de Chalindrey consommerait la moitié de ces 61 ha.

L'Ae recommande de prendre en compte les dispositions du projet de SCoT du Pays de Langres et d'anticiper sur les principes de réduction de la consommation d'espace établis dans le SRADDET du Grand Est, adopté en novembre 2019 et qui sera approuvé fin 2019, début 2020, soit certainement avant le projet de PLUi.

2.4 Patrimoine naturel et biodiversité

Le Pays de Chalindrey comprend plusieurs milieux et éléments naturels présentant une grande qualité environnementale : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, vergers, corridors écologiques. C'est un territoire qui présente une grande variété de milieux naturels avec une alternance de forêts, de champs cultivés, de prairies, de vergers, etc.



Figure 3 : Exemples de milieux naturels présents sur le territoire : vergers en frange urbaine et mare forestière (à droite) – Source : Rapport de présentation

2.4.1 Natura 2000

2 sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats sont présents sur les communes de Chalindrey, Le Pailly, Noidant-Chatenoy et Saint-Broingt-le-Bois. Il s'agit de pelouses calcicoles et calcaires sèches incluant des zones rocheuses. Les espèces ayant justifié la désignation des sites sont des espèces de chauves-souris et de papillons.

Le dossier de PLUi-H indique qu'aucune incidence liée à la mise en œuvre du document n'est à craindre sur ces espèces protégées. Les sites sont en effet classés en majorité en zone naturelle dans le règlement graphique. Une partie du site Natura 2000 « Pelouses du sud est Haut-Marnais » est cependant classée en zone A, ce qui n'est pas suffisant pour en garantir la conservation, car les constructions liées à l'exploitation agricole y sont autorisées. L'Ae précise que si le maintien de l'activité agricole peut servir la protection de ces espaces, il convient d'effectuer des études afin d'identifier les secteurs où ces constructions auraient les effets les plus réduits, puis de les délimiter dans un zonage Nx leur affectant un indice x spécifique.

L'Ae recommande de classer l'intégralité des sites Natura 2000 en zone N afin d'améliorer leur protection et de délimiter des zones Nx spécifiques pour y accepter des constructions liées à l'exploitation agricole.

L'Ae rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **justifier leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur**, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, **après avis de la Commission européenne**, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires** pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, **l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

2.4.2 Autres milieux naturels et continuités écologiques

Le réseau hydrographique, représenté par les 3 principaux cours d'eau (Le Salon, La Resaigne et le ruisseau de Chassigny), ainsi que leurs affluents, est bien développé sur le territoire. Les zones humides, principalement associées aux cours d'eau, sont répertoriées et préservées. Le règlement prévoit en effet que les zones humides repérées sur le plan de zonage soient inconstructibles. Il impose également un recul de 6 m (15 pour la zone Ux des Moulières) des constructions et des installations vis-à-vis des cours d'eau, ce qui contribue à la protection des éléments constituant les ripisylves¹⁹.

Le territoire comprend également 7 ZNIEFF de type 1²⁰. Elles sont également préservées dans le règlement graphique par un zonage N ou A qui y limite la constructibilité.

Le projet de PLUi-H a également veillé à préserver les continuités écologiques qui forment la trame verte et bleue. L'ensemble des corridors écologiques composés des ripisylves, des boisements, des vergers, des haies se sont vu attribuer un zonage spécifique afin de garantir leur préservation. Ainsi, un zonage spécifique pour les vergers Nv (naturel, vergers) a été décliné et la majeure partie des boisements est classée en zone Nf (naturel forestier). Les haies et les linéaires végétaux des cours d'eau sont en majeure partie protégés au titre des Éléments remarquables naturels (articles L. 151-23 du code de l'urbanisme).

L'Ae observe que les milieux naturels ont bien été répertoriés et pris en compte dans l'élaboration du PLUi-H. Le règlement graphique confère une protection adéquate aux grands espaces naturels que sont les sites Natura 2000 et les ZNIEFF, mais également la préservation des éléments des continuités écologiques.

Selon le projet, les OAP, proposées en continuité des zones urbaines, n'entraînent pas la destruction de milieux naturels remarquables et sont éloignées des sites Natura 2000 et des ZNIEFF. Il convient cependant d'éviter la destruction d'espaces non artificialisés, même non remarquables, a fortiori lorsqu'il s'agit de l'implantation d'un Écoquartier. Elle note avec satisfaction que l'aménagement des transitions paysagères, précisé dans les OAP, est cohérent avec la volonté du PLUi-H de préserver les vergers sur les pourtours des villages.

2.5 Risques naturels

Le risque inondation est présent sur le territoire mais ne concerne qu'une petite partie de la commune de Saint-Vallier-sur-Marne. Les zones exposées à ce risque sont inscrites dans l'Atlas des zones inondables (AZI) « Marne amont ». Elles se localisent en dehors des zones urbanisées et à urbaniser. La cartographie proposée dans le dossier de PLUi ne permet pas cependant de bien localiser ces zones, la trame zone humide se confondant avec la trame zone inondable.

L'Ae recommande de matérialiser par une trame spécifique les zones inondables de la Marne dans le règlement graphique.

Conformément au SDAGE, le règlement du PLUi précise qu'un recul de 6 m doit être observé de part et d'autre des berges des cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés.

19 Ensemble des formations boisées spécifiques des rives d'un cours d'eau, elles forment des cordons linéaires le long de ces derniers.

20 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.

Le territoire est également concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles allant de faible à moyen. Le projet de PLUi tend à limiter les extensions sur les secteurs les plus touchés par l'aléa.

2.6 Risques anthropiques

Les communes d'Heuilly-le-Grand et de Violot sont concernées par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé en 2014) lié au stockage souterrain d'hydrocarbures. Ce n'est pas mentionné dans le dossier qui évoque simplement que « Les secteurs d'urbanisation future ne sont pas exposés à des risques technologiques ».

L'Ae rappelle que le PPRT doit être annexé et qu'il s'impose au PLUi-H. Elle recommande de présenter les risques technologiques et notamment le PPRT dans le rapport de présentation et de reporter l'emprise de ce dernier dans le zonage du règlement.

Le dossier aborde d'autres risques industriels et identifie plusieurs sites et bâtiments d'activités ou industriels, notamment à Chalindrey. Le projet de PLUi tient compte des installations classées et des canalisations de gaz et d'hydrocarbure. Par ailleurs, le projet mentionne la présence de cavités souterraines, sans les localiser toutes.

Il n'aborde pas le risque de pollution des sols et ne précise pas les zones affectées. Une liste des sites identifiés sur les bases de données BASOL²¹ et BASIAS²² aurait pu être reprise dans le rapport de présentation.

L'Ae recommande de compléter le projet de PLUi en ce qui concerne la pollution des sols et le cas échéant, d'indiquer si des projets d'aménagement se localisent sur d'anciens sites ayant accueilli des activités polluantes.

2.7 Ressource en eau et assainissement

2.7.1. Eau potable et assainissement

Le Pays de Chalindrey est concerné par 17 captages d'eau potable dont 15 bénéficient d'un périmètre de protection arrêté par Déclarations d'Utilité Publiques (DUP). Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en dehors de ces périmètres. La ressource en eau de l'ancienne intercommunalité permet de satisfaire les besoins de la population.

L'enjeu « protection des nappes » n'est pas traité dans le dossier et n'aborde pas l'état qualitatif et quantitatif des cours d'eau et des nappes. L'analyse des risques de pollution n'est pas présentée.

L'Ae recommande d'intégrer au rapport environnemental une étude d'incidence sur les nappes et le cas échéant, de prendre des mesures de protection adaptées.

Toutes les communes du territoire sont dotées d'un plan de zonage d'assainissement. Il est en majorité collectif. Toute nouvelle construction nécessitant l'évacuation des eaux usées devra être raccordée au réseau.

Le territoire compte plusieurs stations d'épuration des eaux usées. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire²³, elles sont conformes en équipement et en performance. La station de Chalindrey dispose d'une capacité nominale de 4 000 EH (équivalents habitants) et la somme des charges entrantes est de 3 200 EH.

Le dossier n'indique pas si les stations seront en mesure de traiter les effluents supplémentaires et si les besoins en eau potable seront satisfaits.

21 Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>)

22 Base de données des anciens sites industriels et activités de service présentant un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

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

2.7.2 Gestion des eaux pluviales

Le projet de PLUi prévoit des dispositions préventives concernant la gestion des eaux pluviales. En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, le PLUi prévoit que ceux-ci devront être végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Pour réduire l'écoulement des eaux de ruissellement, le règlement prévoit que 30 % des espaces non affectés aux constructions, accès et stationnement, devront rester en pleine terre. Il précise également que les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées sur le site d'implantation de la construction.

L'Ae regrette néanmoins, que pour les zones destinées au stationnement, aucune alternative à l'imperméabilisation ne soit évoquée, notamment dans l'OAP de la zone 1AUx.

L'Ae recommande de prévoir dans le projet de PLUi des prescriptions visant à minimiser l'imperméabilisation des sols, notamment pour les parkings.

2.8 Déplacements et lutte contre le changement climatique

Le territoire ne comprend qu'une gare. Malgré sa localisation à proximité du centre de Chalindrey, celle-ci est peu fréquentée. Le faible nombre de trains entre Chalindrey et Langres, ainsi que la facilité d'accès à Langres en voiture explique son faible attrait. Un projet de plate-forme multimodale « Chalindrey Grand Est » doit permettre le développement économique de la gare en matière de transport de fret et l'inscrire en tant que nœud ferroviaire d'importance régionale.

L'Ae observe que pour les voyageurs, cette gare reste anonyme. Son insertion dans une politique locale de logements et de déplacement offrirait une prise intéressante pour l'enclenchement d'une politique de transition sur le territoire (promotion du transport en commun et des mobilités actives) Cet enjeu trouverait toute sa cohérence dans un projet ambitieux de territoire. Cependant, le projet de PLUi n'aborde pas cette perspective. Il serait intéressant de voir la place réservée aux dessertes locales et à la gare de Chalindrey dans la politique ferroviaire régionale.

D'une manière générale, les thématiques concernant l'optimisation des déplacements et notamment le report modal pour diminuer l'usage de la voiture, le développement des énergies renouvelables sur le territoire ou encore la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont peu abordés dans le PLUi, ce qui souligne l'absence d'une véritable stratégie territoriale.

L'Ae rappelle que le PLUi constitue un outil central de planification. Il est nécessaire que le projet mette en cohérence les politiques d'aménagement de l'espace et les déplacements. Dans une approche plus globale, il serait souhaitable de compléter le dossier par un état initial des émissions de polluants atmosphériques et de GES et par les mesures prises dans le projet de PLUi pour lutter contre le changement climatique.

L'Ae recommande de présenter un bilan des émissions de polluants atmosphériques et de GES et le cas échéant, des objectifs chiffrés de réduction des émissions et de proposer des mesures pour développer des modes alternatifs à la voiture et lutter contre le changement climatique.

Metz, le 16 décembre 2019
Le président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation


Alby SCHMITT