



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la modification n°2
du Plan local d'urbanisme (PLU) de Piney (10)**

n°MRAe 2021AGE25

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 la commune de Piney (10) pour la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU). 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. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 17 mars 2021.

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).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le 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 a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il 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(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les 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 approuvée le 21 avril 2020 a 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 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

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

15 Parc naturel régional.

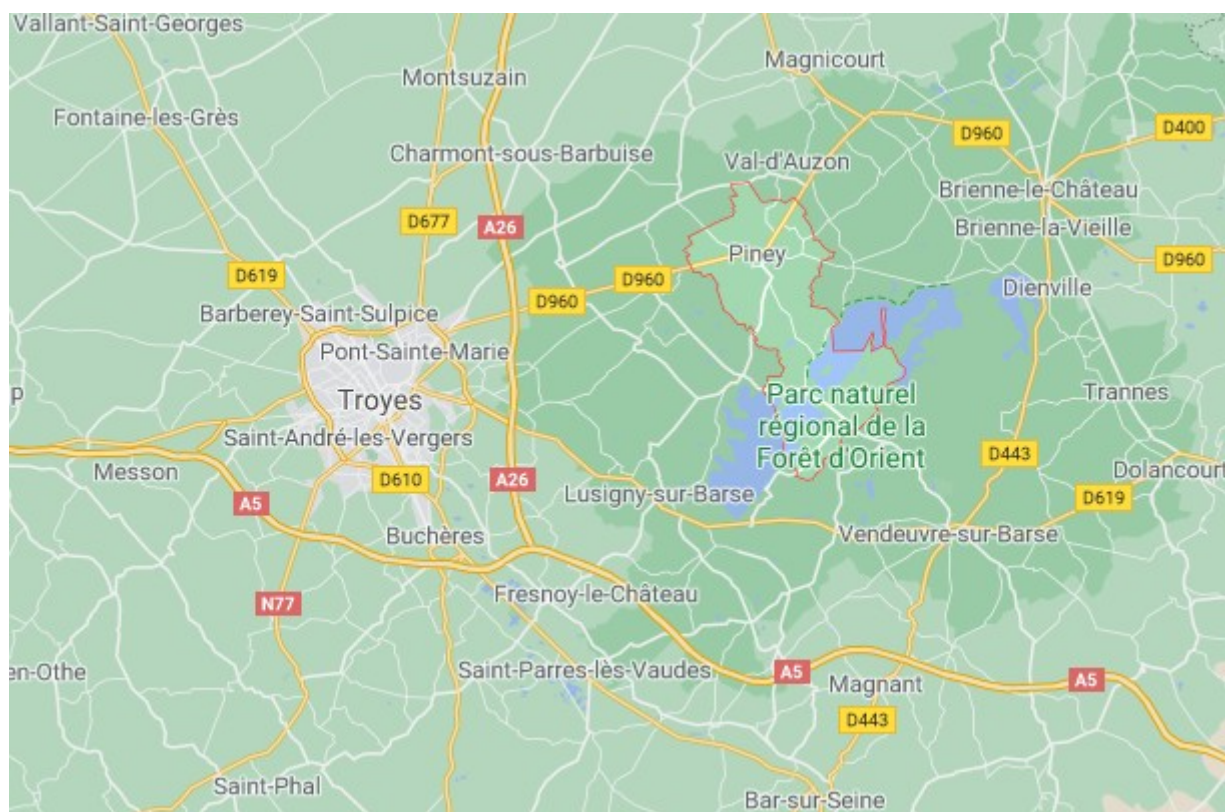
AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme (PLU) de Piney compte 1 484 habitants¹⁶. Il est situé dans le département de l'Aube à 15 km de la ville de Troyes. La commune de Piney fait partie de la Communauté de communes forêts, lacs et terres de Champagne. Elle est située dans l'emprise du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO).

Le PLU de la commune a été approuvé le 10 mai 2004. Il a été révisé le 19 mars 2018 et a fait l'objet d'un avis de la MRAE en date du 3 novembre 2017¹⁷. La modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une décision de non-soumission à évaluation environnementale suite à examen au cas par cas datée du 27 avril 2021¹⁸.

La procédure de modification n°2 du PLU de Piney a été arrêtée par délibération du conseil municipal du 30 novembre 2020.



Localisation géographique de la commune de Piney – Source : <https://www.google.com/maps/place>

Le bâtiment de la Maison du PNRFO, installé dans une ancienne ferme champenoise du XVI^e siècle propriété du département de l'Aube, abrite le siège administratif du syndicat mixte du PNR sur une surface au sol de 320 m². Le rez-de chaussée de la Maison du PNRFO accueille le public et est dédié aux expositions permanentes, tandis que la mezzanine accueille une partie des services administratifs. Les bureaux du pôle environnement se trouvent dans un ancien pavillon de chasse, le Pavillon Saint-Charles, propriété du Conservatoire du Littoral, situé à moins d'1 km de la Maison du Parc mais qui n'est pas concernée par la modification n°2 du PLU. Une grange longue (surface au sol de 180 m²) du XVII^e siècle, située à proximité immédiate de la Maison du PNRFO, est actuellement utilisée en tant qu'aire de repos et de repas, et de refuge en cas de pluie. La surface de plancher totale de la Maison du PNRFO et de la longue est de 800 m². Les

16 INSEE, 2017.

17 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age75.pdf>

18 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge77.pdf>

bâtiments qui abritent les services du PNRFO sont vieillissants et très énergivores. Les stationnements et la voirie en enrobé imperméabilisé occupent une surface au sol de 0,3 ha.

La modification n°2 du PLU de Piney consiste à adapter le règlement de la zone naturelle (N) pour permettre l'extension de la Maison du PNRFO et l'inscrire, ainsi que la longère à proximité, dans une démarche de valorisation du patrimoine et d'éducation à l'environnement et au développement durable avec l'aménagement d'un espace de vente, d'un laboratoire et de salles de cours mises à disposition des diverses structures à visées environnementales du département. Le site est aussi destiné à servir de lieux d'échanges entre les partenaires du PNR et le public et comportera aussi un espace de coworking¹⁹. L'équipe du PNR compte 30 agents, dont 13 travaillent sur le site de la Maison du PNRFO. Le règlement limite l'emprise au sol des annexes et des extensions à 40 m². Le projet prévoit l'extension de la Maison du PNRFO sur une emprise au sol de 300 à 400 m² pour permettre le regroupement des équipes sur un même site, ainsi que la mise aux normes thermiques et énergétiques des 2 bâtiments (Maison du PNRFO actuelle et longère), l'amélioration du confort pour les agents et le public, leur mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et une gestion fonctionnelle des espaces de travail. Le dossier précise que tout ou partie des 0,3 ha dédiés au stationnement seront désimperméabilisés et toutes les zones de circulation et de stationnement de la future Maison du Parc seront réalisées en revêtements « environnementaux » et perméables.

La Maison du Parc est installée au cœur de la Forêt d'Orient et du PNR entre 2 lacs, 2 plages, 2 routes départementales et au centre des départs de nombreux chemins de randonnées. Elle est aussi le seul point d'accueil pour le public et le « barycentre » du PNRFO, aucune commune du PNR n'étant située à plus de 30 minutes de distance de cette structure.

La modification n°2 du PLU est soumise à évaluation environnementale et à avis de l'Autorité environnementale (Ae) en raison de la présence de 3 sites Natura 2000²⁰ sur le territoire de la commune : la Zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la forêt d'Orient », la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Forêt d'Orient » et la ZSC « Forêts et clairières des Bas-Bois », et en ce qu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation des espaces naturels ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- l'assainissement et la protection des ressources en eau.

19 Coworking ou cotravail : espace de travail commun partagé entre différentes personnes qui ne travaillent pas forcément pour le même employeur.

20 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).



Maison du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient – Source : <https://www.pnr-foret-orient.fr>



Environnement de la Maison du PNRFO et de la longère – Source : étude interne V2.

Un plan localisant la Maison du PNRFO dans son environnement avec les extensions futures n'est pas disponible, le projet étant encore en cours de phase de programmation.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le territoire communal de Piney est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Ae²¹. Le dossier démontre la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec les objectifs du SCoT et notamment la protection des espaces remarquables à préserver qui bénéficient d'une trame spécifique dans le règlement graphique.

21 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>.

Le dossier analyse la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec la Charte du PNRFO notamment dans le cadre de l'aménagement de la Maison du Parc. Celui-ci correspond à un équipement d'intérêt général nécessaire à la préservation des espaces et des milieux au vu des missions confiées aux PNR et aux objectifs particuliers du PNRFO.

Le dossier liste les principaux objectifs du Schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie et il conclut qu'au vu de la désimperméabilisation de près de 0,3 ha d'enrobés dédiés au stationnement, le projet permettra de réduire fortement l'imperméabilisation des sols. Ainsi, la modification n°2 du PLU permet une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des risques de pollution étant donné la réduction des surfaces imperméabilisées.

Le dossier ne cite pas le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020. L'Ae signale au pétitionnaire que, si le PLU n'a pas obligation de se mettre directement en compatibilité avec le SRADDET, sa mise en cohérence avec ce document aurait pu être anticipée. Par ailleurs, conformément à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020²² relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur de l'évolution du SCoT, ou trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

3.1 La préservation des espaces naturels

Le dossier précise que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'évolution du document dans le cadre de la modification n°2 du PLU et que cette évaluation n'est pas exhaustive, ayant déjà été réalisée dans le cadre de la révision du PLU le 19 mars 2018.

Le site du projet est situé au cœur des zones Natura 2000, la ZPS « Lacs de la forêt d'Orient » et la ZSC « Forêt d'Orient », de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Réservoirs Seine (Lac d'Orient) et Aube (Lacs du Temple et Amance) » et de la ZNIEFF de type 2 « Forêts et Lacs d'Orient ». L'emprise du projet est aussi concernée par un site RAMSAR²³, zone humide d'importance internationale, intitulé « Etangs de la Champagne humide » qui joue un rôle hydrologique déterminant pour le bassin de la Seine. Le dossier précise que le site accueille entre 15 000 et 20 000 visiteurs par an et que l'extension et l'aménagement de la Maison du PNRFO permettrait une augmentation de la fréquentation de 10 % sur plusieurs années. Le dossier présente la réflexion menée sur 5 sites de substitution selon la méthode atouts/faiblesses, opportunités/menaces, pour ne retenir *in fine* que le site actuel du projet.

L'évaluation environnementale indique que le site du projet applique des mesures qui permettent l'accueil des visiteurs « *dans des conditions permettant un respect et une préservation des espaces naturels* » et que le projet ne vise pas à augmenter de façon significative la fréquentation du site. Les mesures sont les suivantes :

- le cadrage de l'emprise au sol autorisée des bâtiments pour préserver le caractère naturel du site ;
- le classement du massif forestier sur les pourtours des différents sites du PNRFO et au

²² Section 2 article L.131- 7 du code de l'urbanisme.

²³ Zones humides labellisées RAMSAR : Traité intergouvernemental signé à Ramsar, en Iran, en 1971. La Convention a pour mission la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale. Le secrétariat de la Convention de Ramsar décerne le label de zone humide d'importance internationale qui consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques. La bande rhénane du Rhin supérieur s'est vue décerner en 2008 par le secrétariat de la Convention de Ramsar le label de zone humide d'importance internationale.

sein duquel est installée la Maison du PNRFO en Espaces boisés classés (EBC)²⁴ en vue de leur protection ;

- le maintien du projet de Maison du PNRFO sur le site actuel pour limiter la consommation d'espaces en optimisant les surfaces bâties déjà existantes et éviter l'abandon du bâtiment actuel et donc la constitution de friches, tout en y intégrant la longère sous-utilisée ;
- la limitation des déplacements des agents du PNRFO en les regroupant sur un seul site, avec pour corollaire la diminution des gaz à effet de serre (GES) ;
- la réhabilitation du bâti en bâtiment passif ;
- la réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune et de la flore sauvage, notamment celles des oiseaux et des amphibiens ;
- la coupe d'arbres strictement limitée aux besoins d'extension des bâtiments et de sécurisation des sites (arbres dépérissants à l'issue d'un diagnostic sanitaire) ;
- des aménagements spécifiques à portée pédagogique tels que des nichoirs, des gîtes à chauves-souris et des gîtes à hérissons, des arbres fruitiers, la restauration de mares forestières et leur mise en défens (sécurité du public)...

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'impact significatif du projet sur les sites Natura 2000. L'Ae souligne que l'extension limitée de l'emprise de la Maison du PNRFO (300 à 400 m²) ne devrait pas avoir d'incidence directe (destruction massive) sur les espèces (250 espèces d'oiseaux dont la Grue cendrée, les Oies cendrées et des moissons, ainsi que le Murin de Bechstein²⁵, l'Agrion mignon²⁶, le Notodonte bicolore²⁷, la Loche d'étang, le Sonneur à ventre jaune...) et les habitats naturels majeurs pour l'avifaune (massifs de feuillus, flore aquatique) ayant mené à la désignation de ces sites naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide). L'Ae partage les conclusions de l'évaluation environnementale sur l'absence directe d'impact de l'extension limitée du site sur les espèces et les espaces naturels sensibles. Néanmoins, étant donné l'augmentation estimée de la fréquentation du site et compte tenu de la valeur environnementale des espaces naturels sensibles concernés par le projet, l'Ae ne peut préjuger des incidences significatives de l'augmentation de la fréquentation du public sur le milieu environnant et les espèces, et ce d'autant plus qu'aucune mesure ne limite ou ne compense les impacts liés à la fréquentation du site (arrachages, piétinements, déchets ...). À ce titre, les mesures prises pour l'accueil des visiteurs dans les conditions citées mériteraient d'être précisées.

L'Ae recommande :

- **de compléter l'étude d'impact afin qu'elle corresponde aux attendues de l'évaluation des incidences Natura 2000 et des impacts sur les ZNIEFF et la zone humide d'importance internationale RAMSAR ;**
- **d'intégrer dans le projet des mesures permettant d'éviter les impacts liés à la fréquentation du site.**

Le Parc naturel régional de la forêt d'Orient cartographie les sensibilités écologiques du territoire et précise que Piney est concernée par 2 zones écologiques exceptionnelles incluses dans l'inventaire des zones naturelles sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide RAMSAR) et 11 corridors écologiques et réservoirs de biodiversité. Ces zones et corridors constituent la TVB du territoire identifiée dans le SCoT, et qui s'appuie sur des grands massifs forestiers de feuillus à dominante de chênes, des forêts rivulaires et des zones humides et aquatiques (marais, vasières, étangs), des vergers et des prairies. S'y ajoute la réserve naturelle nationale de la forêt d'Orient qui comporte une mosaïque paysagère (lacs, forêts, étangs...). L'évaluation environnementale indique que les principaux impacts du projet sur les fonctionnalités écologiques du site résulteront de l'imperméabilisation des sols et de la possible coupe d'arbres limitée aux besoins du projet.

24 Espaces boisés classés (EBC) : Selon les dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

25 Chiroptère.

26 Libellule.

27 Papillon.

L'Ae partage les conclusions de l'évaluation environnementale.

3.2. Les risques et nuisances

L'aléa retrait-gonflement des argiles :

L'emprise du projet est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Une annexe du PLU présente l'aléa retrait-gonflement des argiles et des éléments techniques (aménagements, règles de construction, diminution de la vulnérabilité du bâti existant) que la modification n°2 du PLU veillera à appliquer.

Le risque de remontée de nappes :

La commune de Piney est soumise au Plan de gestion des risques d'inondations (PGRi) du Bassin Seine-Normandie en raison de son terrain argileux qui limite l'infiltration des eaux pluviales. Dans son avis du 3 novembre 2017, la MRAe indiquait à la commune que l'infiltration d'eau de pluie à la parcelle, prévue au règlement, est difficilement compatible avec un terrain argileux. Le dossier ne propose pas d'autre alternative.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des prescriptions pour éviter ou limiter le risque de remontée de nappes²⁸.

3.3. Eau et assainissement

Le pétitionnaire estime que l'augmentation de la consommation en eau induite par la modification n°2 du PLU sera faible. Le dossier précise que le site est alimenté par une canalisation en PVC (125,8 X 140) « *suffisante pour supporter l'augmentation de la fréquentation du site* ».

Le dossier indique que l'emprise du projet est en assainissement autonome dont le redimensionnement sera revu lors des travaux du site et en fonction de l'augmentation du nombre d'agents. Dans son avis du 3 novembre 2017 la MRAe prend note du démarrage de l'élaboration d'un schéma d'assainissement en 2000 et elle recommande au pétitionnaire de joindre ce zonage au PLU. L'Ae observe l'absence d'information concernant ce schéma.

L'Ae recommande vivement que le plan de zonage d'assainissement soit finalisé rapidement et intégré au PLU.

3.4. Paysage et patrimoine

L'Ae salue l'initiative du pétitionnaire de conserver et restaurer avec des matériaux innovants la Maison du PNRFO (ancienne ferme d'architecture champenoise antérieure au XVIe siècle) et de préserver la grange longère du XVIIe siècle à proximité immédiate. Un paysagiste intervient aussi pour l'aménagement du site et son intégration optimale dans le paysage du PNR. L'Ae relève que les descriptions du site et des bâtiments ainsi que des aménagements prévus par la modification n°2 du PLU sont insuffisamment développées dans le dossier et ne permettent pas d'appréhender les modifications prévues.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une description précise du site et des bâtiments ainsi que des modifications prévues par la modification du PLU pour une bonne compréhension du public.

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi de la modification n°2 du PLU

Le conseil municipal définit 11 indicateurs de suivi. Il prévoit l'intervention de partenaires extérieurs (DDT, DREAL, Département) et un bilan à la réalisation des travaux, puis annuel ou

28 Par exemples pas de sous-sol dans les secteurs sensibles, mettre en place un système de prévision, pas d'aménagement de type collectif ...

tous les trois ans en fonction des indicateurs.

METZ, le 8 juin 2021

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim,

Georges TEMPEZ