



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Fontvannes (10)**

n°MRAe 2022AGE53

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, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Fontvannes (10) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 20 juin 2022. 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.

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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Fontvannes est une commune de l'Aube de 709 habitants (INSEE, 2019). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, dans lequel elle a le statut « *d'autre commune* ».

La commune a arrêté son projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 7 février 2022.

Un projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale par la décision MRAe du 28 juin 2021² prise à la suite de la loi d'Accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 qui ajoute, au travers de son article 40, l'élaboration des PLU à la liste des procédures faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

La commune de Fontvannes ne comporte pas de site Natura 2000³.

Un projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) concernant la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole est en cours d'élaboration.

La commune vise l'accueil de 105 nouveaux habitants en 2035 (+0,8 % par an). Le PLU s'appuie sur des projections qui, bien que supérieures aux évolutions démographiques moyennes du SCoT (+0,1 à +0,2 % par an), sont proches de l'évolution démographique récente du territoire communal (+0,7 % par an entre 2013-2019)⁴.

La commune estime un besoin de 87 logements supplémentaires pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages (2,35 personne par ménage en 2035 ; 2,59 en 2019). Sur cette base, le projet mobilise des surfaces en dents creuses (1,15 ha) et ouvre 4 secteurs sur 6,1 ha en extension urbaine immédiate (zones 1AU) et 2 secteurs en extension urbaine différée (zones 2AU) sur 2,7 ha. Ces surfaces cumulées (1AU + 2AU) sont supérieures au potentiel foncier maximum autorisé par le SCoT et à ce que les règles de limitation de la consommation foncière prévoient (Loi Climat-Résilience et SRADDET Grand Est).

Si le projet de PLU répond à certaines observations formulées par l'Ae dans sa décision de juin 2021, ***l'Ae formule toutefois un certain nombre de recommandations qui sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.***

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge138.pdf>

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).

4 Source INSEE.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁵ 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 Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

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 (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, 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.

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

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

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 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.

18 Parc naturel régional.

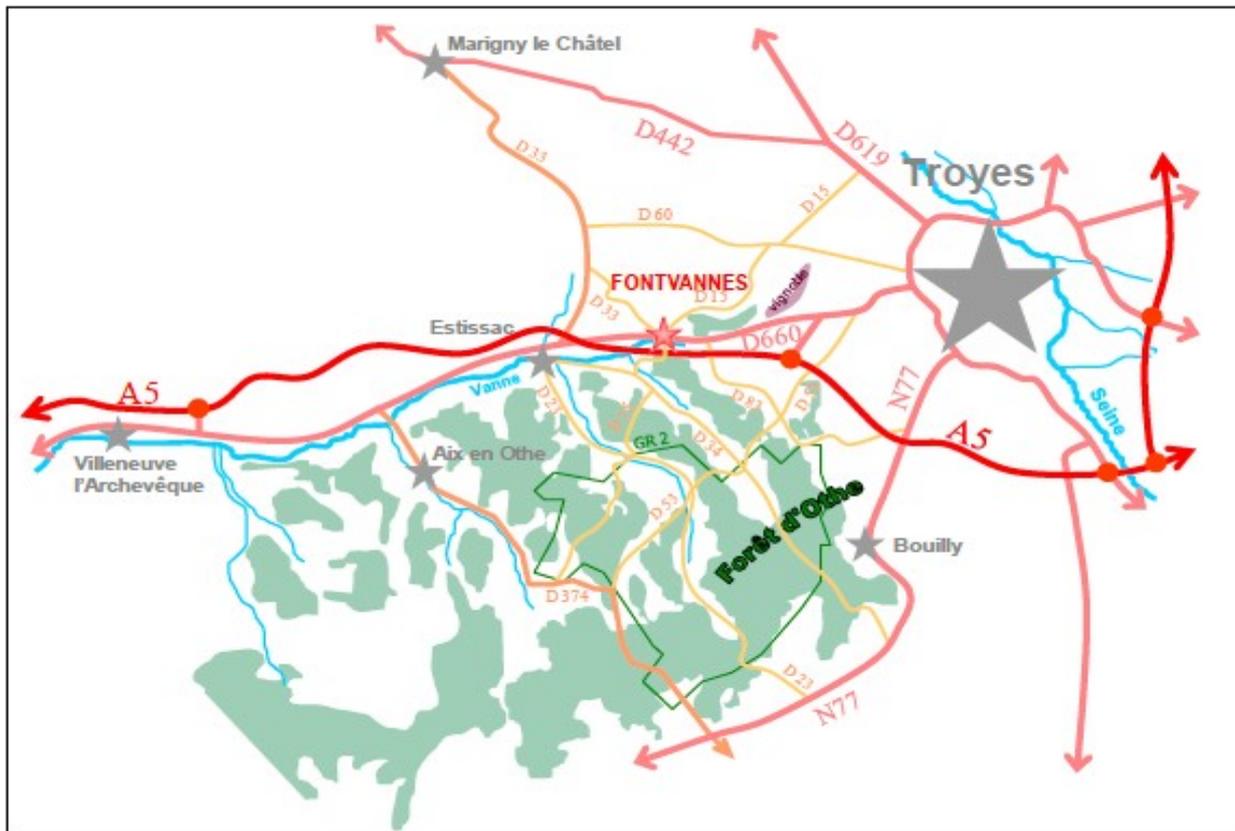
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Fontvannes est une commune de 709 habitants (INSEE, 2019) située à 15 km de Troyes. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole¹⁹ dans le département de l'Aube. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube²⁰ (255 000 habitants)²¹ approuvé le 10 février 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²². Elle y est identifiée comme une commune de « niveau 4 : les autres communes ».

Le territoire communal, d'une superficie de 1 297 ha, ne comporte pas de zone Natura 2000²³. Il recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.2. relatif aux espaces naturels et agricoles).



Localisation géographique de la commune de Fontvannes – Source : rapport de présentation.

19 La communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole est née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de 5 communautés de communes. Elle compte 81 communes et 172 900 habitants (INSEE, 2019).

20 Le SCoT des territoires de l'Aube couvre 9 intercommunalités et 352 communes.

21 Données 2015, rapport de présentation du SCoT.

22 Avis MRAe n°2019AGE79 du 24/09/2019. <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

23 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).

1.2. Le projet de territoire

Par arrêté municipal du 7 février 2022, la commune a arrêté l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) à la suite de la dernière prescription du PLU par délibération communale du 14 décembre 2016.

Le PLU a été soumis à évaluation environnementale par la décision MRAe n°2021DKGE138 du 28 juin 2021²⁴ prise dans le contexte de la loi d'Accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 qui ajoute, au travers de son article 40 l'élaboration des PLU à la liste des procédures faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

La décision était aussi motivée par le manque de précisions, d'informations ou de justifications sur :

- l'évaluation environnementale stratégique par grands enjeux environnementaux conformément au référentiel « Les points de vue de la MRAe Grand Est »²⁵ ;
- la cohérence entre les documents du dossier (rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement) et entre le PLU et la carte communale ;
- la superficie ouverte pour l'extension du foyer de vie et des zones à urbanisation différée 2AU ;
- la prise en compte des paysages et des milieux humides ;
- la prise en compte des déplacements en 2 roues sur la commune (projet de réseau de liaisons cyclables) ;
- la prise en compte du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

L'Ae prend note des compléments apportés à certaines observations formulées dans sa décision de juin 2021 (évaluation environnementale stratégique par enjeux environnementaux, superficie des zones 2AU et prise en compte des paysages). Des mesures de protection sont prises concernant certaines zones humides, mais leur caractérisation dans le projet foncier est incomplète.

A contrario, d'autres points ne sont toujours pas abordés. Ainsi, l'articulation entre le PLU et le SRADDET en lien avec le SCoT récemment approuvé n'est pas évoquée. Il en est de même pour le projet de réseau de liaisons cyclables, absent du dossier. La superficie de l'extension du foyer de vie n'est pas précisée.

La cohérence interne entre les différents documents du dossier et entre le PLU et la carte communale reste insuffisante.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles ;
- l'eau et l'assainissement ;
- les paysages et le patrimoine archéologique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale des territoires de l'Aube (SCoT)

Le territoire communal de Fontvannes est couvert par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020. Le dossier analyse l'articulation du PLU avec le SCoT, notamment au travers de

24 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge138.pdf>

25 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

la cohérence avec la densité minimale de logements, la consommation foncière immédiate en extension, l'intégration architecturale et paysagère des constructions, le maintien et le renouvellement des équipements préconisés par le SCoT (cf point 3.1.1. relatif à l'habitat, point 3.1.2. relatif aux équipements et aux services et point 3.6. relatif au paysage et au patrimoine archéologique, ci-après).

L'Ae constate l'absence de compatibilité avec la projection démographique et la consommation foncière préconisée par le SCoT (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

Compte tenu des préconisations du SCoT, l'Ae recommande de mieux justifier la projection démographique à l'échelle de la commune par rapport aux objectifs démographiques moyens du SCoT et, en conséquence, la consommation foncière totale du projet.

L'Ae rappelle à la commune le principe à respecter de compatibilité du PLU avec le SCoT.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le dossier fait référence au SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2009-2015, désormais abrogé, et cite le SDAGE 2022-2027, en cours d'élaboration lors de la rédaction du PLU. L'Ae invite le pétitionnaire à décliner et à intégrer pleinement les orientations fondamentales du nouveau SDAGE 2022-2027, approuvé depuis le 6 avril 2022, aux objectifs du document de planification.

L'Ae s'est aussi interrogée sur une meilleure identification des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation en l'absence d'une expertise « zones humides » complète (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles).

L'Ae recommande de :

- **décliner et intégrer les objectifs du nouveau SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 ;**
- **prendre les mesures appropriées pour l'identification et la protection de l'intégralité des zones humides.**

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le dossier ne décline pas les orientations du SRCE Champagne-Ardenne, mais il se contente de définir le SRCE de manière générale sans préciser sa prise en compte par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est qui a intégré le SRCE.

Plan local de l'habitat (PLH)

La compatibilité du PLU avec le PLH²⁶ de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole est démontrée au travers des objectifs de production des 87 logements neufs et de pérennisation et d'extension du foyer d'accueil pour adultes handicapés (cf point 3.1.1. relatif à l'habitat et point 3.1.2. relatif aux équipements et aux services, ci-après).

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

La commune de Fontvannes n'est pas encore concernée par un PCAET, mais son élaboration est en cours, d'après le dossier. L'Ae en prend note et souligne que toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants auraient dû adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018 ou dans un délai de deux ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

26 PLH approuvé par le conseil communautaire le 11/12/2019 et devenu exécutoire le 18/02/2020.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Dans la décision de 2021, l'Ae demandait la nécessaire prise en compte du SRADDET. Elle relève que le dossier ne cite pas ce schéma de rang supérieur. L'Ae s'est assurée que le SCoT, approuvé le 10 février 2020, est bien compatible avec le SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae note que des efforts ont été accomplis concernant la protection de la trame verte et bleue, mettant ainsi en conformité le PLU avec les règles n°7 et n°8 du SRADDET (« décliner localement la trame verte et bleue » et « préserver et restaurer la trame verte et bleue »). Néanmoins, bien que le SCoT soit de fait intégrateur, le dossier de PLU comporte des écarts par rapport aux enjeux du SRADDET pour d'autres règles :

- n°9 : Préservation des zones humides (cf point 3.1.2. ci-après sur les zones naturelles) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 : Optimisation de la production de logements (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

L'Ae recommande, de mieux prendre en compte les orientations et les objectifs du SRADDET, y compris dans cette situation de conformité entre le SCoT et le SRADDET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Le projet de PLU souhaite atteindre une population de 814 habitants en 2035, soit 105 habitants supplémentaires. L'Ae observe que le taux de croissance démographique prévu (+0,8 % par an) est très supérieur aux objectifs d'évolution démographique du SCoT (+0,1 à +0,2 % en moyenne par an et variable en fonction des communes du territoire du SCoT), même si l'évolution récente de la population communale (+0,7 % entre 2013-2019)²⁷ est proche des objectifs présentés. L'Ae invite le pétitionnaire à justifier sa projection démographique par rapport au taux moyen de croissance démographique annuelle du SCoT.

La commune affiche un besoin de 87 logements supplémentaires (66 logements dans le dossier de 2021) pour répondre à la fois à l'accueil des 105 nouveaux habitants et au desserrement des ménages (2,35 personnes par ménage en 2035 ; 2,59 en 2019)²⁸. Le PLU retient une densité minimale de 12 logements à l'hectare, conformément aux préconisations du SCoT²⁹.

Potentiel de production

Le pétitionnaire recense une dizaine de dents creuses mobilisables sur le territoire communal d'une superficie totale de 1,15 ha pour y construire 14 logements.

La commune ne mobilise pas de logements vacants dans un contexte d'un taux de vacance acceptable (5,8 %)³⁰.

27 INSEE, 2019.

28 INSEE, 2019.

29 Le SCoT des Territoires de l'Aube s'appuie sur une densité résidentielle variant de 10 à 50 logements par hectare en fonction des territoires.

30 Soit 16 logements (INSEE, 2019). Un taux de vacance jugé acceptable permet une rotation régulière du parc immobilier.

Le dossier ne donne aucune précision sur la mobilisation éventuelle de friches, le potentiel de renouvellement urbain, ni sur le taux et les motifs de rétention foncière.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les informations manquantes : existence et mobilisation des friches pour l'habitat, potentiel de renouvellement urbain, taux et motifs de la rétention foncière.

Les zones d'extension urbaine AU

La commune ouvre 4 secteurs en extension à urbanisation immédiate (3 secteurs en 1AU de 4,7 ha et un secteur en 1AU³¹ de 1,4 ha) d'une superficie totale de 6,1 ha pour y construire 73 logements. Il n'était fait mention que de 3 secteurs 1AU dans la décision de 2021.

Le PLU classe aussi en zone à urbanisation différée (2AU) 2 secteurs d'une superficie totale de 2,7 ha (superficie des zones 2AU non précisée en 2021). Le dossier précise que les zones 2AU ne seront mobilisées qu'après l'échéance du PLU (après 2035). L'Ae relève l'absence de justification des zones 2AU.

L'Ae prend note de la mise à jour de ces données dans les différents documents du dossier et de la prise en compte par le règlement des nouvelles zones créées. Néanmoins, si la consommation foncière en zone 1AU reste dans la fourchette des objectifs du SCoT³², la consommation foncière totale (1AU + 2AU) dépasse le potentiel foncier maximum autorisé par ce même document supérieur.

L'Ae observe que la mobilisation du potentiel en densification et d'une partie des secteurs classés en 1AU est largement suffisante pour compenser le desserrement des ménages et l'accueil des 105 nouveaux habitants. L'Ae constate en effet un besoin total effectif de 73 logements (au lieu de 87) pour répondre aux objectifs du PLU. Elle invite le pétitionnaire à reclasser l'ensemble des secteurs 2AU et une partie des secteurs 1AU non requis en zone A (agricole) ou N (naturelle) et à conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension à l'installation effective de nouveaux habitants.

L'Ae recommande de :

- ***justifier la pérennité des objectifs de croissance démographique du PLU par rapport aux objectifs démographiques moyens du SCoT en vue d'ajuster au final la consommation foncière et l'artificialisation des sols au strict nécessaire ;***
- ***supprimer les secteurs en extension à urbanisation différée (2AU) du projet de PLU et les reclasser en zone agricole A ou naturelle N ;***
- ***conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbanisation immédiate (1AU) à l'installation effective de nouveaux habitants.***

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae réitère également sa recommandation sur la prise en compte des règles du SRADDET n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°22 d'optimisation de la production de logements.

3.1.2. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le dossier précédent prévoyait une zone à urbaniser classée en 1AUp pour permettre l'extension du foyer de vie pour adultes handicapés Les Tomelles, déjà existant (en zone Up). L'Ae observe que le projet de PLU ne prévoit plus de zones Up et 1AUp, mais il reclassifie les équipements d'intérêt collectif et les services publics en zone UE (10,9 ha au total) dédiée. Le rapport de présentation indique que 4,3 ha ont été aménagés au sud du territoire communal pour des

31 Secteur 1AU_i : secteur à risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques.

32 Soit 3,5 % de la limite entre 138 ha et 186 ha préconisées par le SCoT, c'est-à-dire entre 4,89 ha et 6,58 ha pour la commune (en 1AU et 2AU).

équipements (école primaire, foyer de vie adultes handicapés). Il précise aussi que les élus souhaitent la pérennité du foyer Les Tomelles en lui permettant une « certaine extension », conformément aux préconisations du point 2.1. du PADD³³ et à l'action n°11 du PLH « Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante et en favorisant l'adaptation des logements ».

L'Ae relève à nouveau l'absence d'information concernant l'extension du foyer de vie (emprise du projet de construction, calendrier), déjà demandée dans sa décision de 2021.

L'Ae réitère sa recommandation de préciser la superficie effective ouverte pour l'extension du foyer de vie (emprise du projet de construction, calendrier).

3.1.3. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière des dix dernières années (2011-2021). Selon le dossier, la consommation d'espace de la dernière décennie porte sur 1,65 ha .

D'après le portail de l'artificialisation³⁴, qui analyse les données de la consommation d'espaces en se basant sur le registre foncier, la consommation d'espaces sur la période 2009-2021 est de 1,42 ha³⁵ de nouvelles surfaces soit 0,11 % de la surface communale. En référence à l'objectif du PLU d'ouvrir 6,1 ha en extension uniquement pour les secteurs immédiatement mobilisables pour l'habitat, l'Ae observe que les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne seront largement pas respectés.

L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière, par application de la Loi Climat et Résilience, et réitère sa recommandation précédente de supprimer différentes zones prévues en extension.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

La zone N (naturelle) s'étend sur 1 169 ha soit plus de 90 % du territoire. Elle comprend les espaces à protéger au vu de leurs caractéristiques environnementales remarquables, les espaces agricoles inconstructibles afin de protéger le paysage et un secteur relatif à l'emprise de l'aire d'autoroute de Fontvannes (zone Nr de 13,8 ha).

Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)³⁶

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Othe et ses abords » située à plus de 350 m des secteurs U du PLU. L'évaluation environnementale conclut qu'étant donné le classement de la ZNIEFF en zone N (naturelle) à constructibilité limitée, le PLU aura des impacts limités sur ce site naturel sensible. L'Ae partage cette conclusion. De même, la rupture écologique représentée par l'autoroute A5 située entre la ZNIEFF et le foyer d'accueil et son extension, limite aussi les impacts du PLU sur les espèces ayant mené à la désignation de ce site (Nacré de la sanguisorbe³⁷ et Cordulégastre annelé³⁸).

33 « Assurer le maintien du pôle équipements matérialisé par le groupement scolaire, le stade et le foyer des Tomelles. Préserver son potentiel de développement ».

34 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

35 14 229 m² en tout : 11 729 m² pour l'habitat et 2500 m pour l'activité.

36 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.

37 Papillon.

38 Libellule.

Les zones humides

La décision de la MRAe demandait la caractérisation et la prise en compte des zones humides sur les zones à urbaniser. Le dossier définit les zones humides et les orientations du SDAGE Seine-Normandie en matières de protection des zones humides. Une carte situe les « *principales zones humides à Fontvannes* ». L'Ae note aussi la localisation des « *zones à dominante humide* » par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation sur le règlement graphique.

Concernant les zones A (agricole) et N (naturelle), le règlement dispose que « *tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur. [Et que] seuls peuvent être implantés dans les zones humides avérées, les aménagements légers*³⁹ ». Il indique aussi que les zones humides doivent être préservées en application des articles R.121-4, R.121-5 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae salue les mesures prises. Néanmoins, elle observe que la caractérisation des zones humides et la nécessaire application de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) demandées dans la décision de 2021, ne s'accompagnent pas d'une expertise zones humides spécifique dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et dans lesquels le règlement graphique localise la présence de « *zones à dominante humide* »⁴⁰. Le rapport de présentation indique que « *le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition des zones humides* »⁴¹, sans davantage de précision. L'Ae relève que les mesures compensatoires ne sont pas précisées et que le règlement prévoit uniquement la préservation des zones humides pour les zones A et N.

L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴² ses attentes sur ce sujet et que la règle n°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées. Le nouveau SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 prescrit également l'identification et la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET en complément à la disposition 1.1.1. du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 : « Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification » qui vise à prendre en compte et à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme, pour mieux les intégrer ensuite dans l'aménagement du territoire.

L'Ae recommande de :

- ***réaliser une expertise « zones humides » dans les zones ouvertes à l'urbanisation (dents creuses répertoriées et zones urbaines ouvertes en extension) en vue de les localiser, d'éviter d'urbaniser les terrains concernés et de les protéger dans PLU ;***
- ***en cas d'urbanisation en zones humides, préciser les mesures d'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».***

Les espaces boisés

Le territoire communal compte 287,30 ha (22,2 % de la superficie communale) d'espaces boisés classés en vertu des articles L.113-1 et suivants, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme en vu de leur préservation. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

La trame verte et bleue

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des notions de Trame verte et bleue (TVB), de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de ruptures. Les

39 Aménagements légers et démontables, cheminements piétonniers et cyclables et sentes équestres ni cimentés ni bétonnés, postes d'observation de la faune ...

40 Secteur 1AU « Rue le Saule Berthelin », secteur 1AU « Rue de la Gare », secteurs 1AU et 2AU « Bas du Fort Miroir »

41 Page 131 du rapport de présentation.

42 Les « points de vue de la MRAe » : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un classement en zones agricoles A et naturelles N à constructibilité limitée. Le dossier précise que les choix d'urbanisation sont effectués sur les secteurs de la commune qui présentent les enjeux environnementaux les plus faibles. L'Ae demande au pétitionnaire de préciser si ces sites naturels sensibles bénéficient aussi d'une protection au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23, selon le cas, du code de l'urbanisme, dont la protection est encore plus restrictive.

L'Ae souligne positivement la prise en compte des règles n°7 et n°8 du SRADDET.

3.2.2. Les zones agricoles

L'agriculture de la commune de Fontvannes repose sur la polyculture-élevage. Les surfaces classées en zone A (agricole), représentent 63,5 ha (4,9 % du PLU). Les 2 secteurs agricoles du territoire⁴³ ont été classés en zone A à constructibilité limitée. L'Ae observe sur le règlement graphique l'existence d'un 3^e secteur classé en zone A à l'est de la commune à proximité de la zone urbaine et du secteur 2AU « Bas du Fort Miroir ». L'Ae invite le pétitionnaire à confirmer l'absence de nuisances du 3^e secteur agricole sur les secteurs urbains proches.

L'Ae recommande de confirmer l'absence de nuisances de la zone agricole proche du secteur 2AU « Bas du Fort Miroir », et de mettre en cohérence les informations relatives aux zones agricoles entre le rapport de présentation et le règlement graphique.

L'Ae relève que, d'une manière générale, le règlement autorise indifféremment en zones A et N les aménagements nécessaires à l'exercice d'activités agricoles dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m². Pour garantir la cohérence avec la réalité du terrain et ne pas mettre en difficulté l'extension des exploitations, ***L'Ae recommande au pétitionnaire de revoir ce classement et proposer un classement plus spécifique et homogène pour ce type d'activité.***

Par ailleurs, l'Ae observe aussi que le règlement autorise l'installation des salles d'art et de spectacle, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zones A et N, ce qui n'est ni en conformité avec le code de l'urbanisme⁴⁴, ni en conformité avec l'orientation 4 du PADD de « *préservation de l'activité agricole en limitant les destinations et sous destinations admises dans ces zones* »⁴⁵.

De surcroît, l'Ae constate l'ajout d'un secteur 1AU_i et d'une 3^e zone A en plus des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation par rapport au projet de 2021. Étant donné les potentialités d'accueil suffisantes en densification et dans les secteurs classés en 1AU, ***L'Ae recommande au pétitionnaire de revenir aux options proposées dans le projet de 2021 et réitère sa recommandation relative à la mise en cohérence interne du dossier.***

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Inondations

La commune de Fontvannes est concernée par un risque moyen d'inondation par remontée de nappe identifié dans le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) « Seine Troyenne et Supérieure ». Le PLU classe un secteur ouvert à l'urbanisation (1,4 ha) en zone 1AU_i⁴⁶ rue de la Gare pour lequel des prescriptions spécifiques⁴⁷ sont intégrées aux règlements écrit et graphique et dans l'OAP⁴⁸ concernée. Pour autant, la suffisance de ces

43 À l'ouest de la commune entre la route départementale RD 660 et l'autoroute A5, et au nord du bourg entre les routes départementales 33 et 15

44 Article L.151-11 du code de l'urbanisme.

45 Page 77 du rapport de présentation.

46 Zone 1AU_i : zone d'urbanisation à vocation habitat à court terme, sujette aux risques inondation.

47 Notamment l'interdiction de sous-sols.

48 OAP : orientations d'aménagement et de programmation.

prescriptions n'est pas étayée et l'Ae considère que l'ouverture de nouvelles zones sensibles doit être évitée, d'autant que ce secteur 1AUi n'était pas identifié en 2021.

L'Ae recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur 1AUi.

Retrait-gonflement des argiles

Le territoire du PLU est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs. L'Ae observe que des secteurs du PLU⁴⁹ sont situés en zone d'aléa moyen. Elle relève l'absence de conclusion de l'évaluation environnementale sur cet enjeu et d'informations concernant sa prise en compte au niveau communal, malgré l'ajout au dossier d'un « *guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux* ». Le pétitionnaire est invité à éviter d'urbaniser les secteurs d'enjeu moyen concernant les zones à urbaniser ou à défaut, à les assortir de mesures prescriptives.

L'Ae recommande de définir a minima les prescriptions associées à l'aléa retrait-gonflement des argiles et à les insérer dans le règlement écrit.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Nuisances sonores

La commune de Fontvannes est concernée par les nuisances sonores liées au passage de l'autoroute A5. Les marges de recul de ces voies dans le projet de PLU sont conformes à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, soit 250 m de part et d'autre de l'A5 et 100 m de part et d'autre de la RD660.

L'Ae relève l'absence d'information concernant le classement en tant qu'infrastructure sonore de la voie ferrée Châlons-Orléans qui traverse le territoire communal.

L'Ae recommande de préciser, avec l'arrêté préfectoral à l'appui, si la voie ferrée traversant la commune est classée en tant qu'infrastructure sonore et, le cas échéant, d'intégrer les prescriptions adéquates dans le projet de PLU.

Transports de matières dangereuses

La commune de Fontvannes est concernée par le passage de canalisations de gaz au nord-est de son territoire en zone naturelle N. Les servitudes sont jointes au dossier. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

Sites et sols pollués

Le territoire communal recense 3 sites CASIAS⁵⁰ (ex-BASIAS), mais aucun site recensé par « l'information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex-BASOL)⁵¹. Une localisation des sites CASIAS par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation permettrait une meilleure compréhension du projet de PLU.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, en plus de la prise en compte dans les projets d'aménagement, doit être effectuée.

L'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de :

49 Secteurs UE, 1AUi, 1AU et 2AU Bas du Fort Miroir, 1AU et 2AU Chemin Accin Jean Maitre.

50 Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/>)

51 Information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL) : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

- **localiser l'ensemble des sites et sols pollués sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation de façon à ce que les aménageurs disposent de toute la transparence sur ce point ;**
- **compléter le dossier par une analyse exhaustive de l'état des lieux des sites pollués et des plans de gestion ou de surveillance en cours, et de disposer d'un minimum d'éléments à même de définir les conditions de compatibilité des sols avec leur usage futur.**

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune de Fontvannes comprend 2 ICPE (un élevage de vaches laitières et un pressoir), dont seul l'élevage nécessite un périmètre d'inconstructibilité minimale de 100 m par rapport aux habitations et de 35 m par rapport aux puits et aux forages. L'Ae relève que l'absence de localisation des périmètres d'inconstructibilité sur une carte ne permet pas de conclure à la bonne prise en compte de cet enjeu.

L'Ae recommande, pour une bonne compréhension du dossier, de localiser sur une carte les périmètres d'inconstructibilité induits par l'élevage de vaches laitières.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La commune de Fontvannes est concernée au nord-est de son territoire, au lieu-dit Villiers, par un captage d'eau potable en zone N naturelle, éloigné des sites concernés par l'évolution du PLU. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

Le système d'assainissement

L'assainissement de la commune de Fontvannes relève de l'assainissement individuel. Le règlement impose la mise en conformité du dispositif d'assainissement non collectif pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques. L'Ae observe que le zonage d'assainissement n'est pas joint au dossier.

L'Ae recommande de s'assurer de la disponibilité d'un plan de zonage d'assainissement et de le joindre au projet de PLU.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement et les OAP du PLU imposent la gestion des eaux pluviales pour tout nouvel aménagement par infiltration à la parcelle ou son intégration dans une noue paysagère. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 95,3 %⁵² des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire. La décision de 2021 demandait la prise en compte des déplacements en 2 roues sur la commune en plus des déplacements piétons en intégrant un projet de réseau de liaisons cyclables. Le dossier évoque le développement de déplacements doux et de déplacements alternatifs à la voiture, en prévoyant notamment un emplacement réservé pour les cheminements piétons (3 693,5 m²). Toutefois, le PLU ne présente pas de projet d'intégration d'un réseau de liaisons cyclables.

52 INSEE, 2019.

L'Ae réitère sa recommandation de prise en compte des déplacements en 2 roues par l'intégration d'un projet de réseau de liaisons cyclables.

3.6. Les paysages et le patrimoine archéologique

Paysages

95 % (1 232,9 ha) du territoire communal est occupé par des espaces agricoles ou naturels. La décision de la MRAe demandait la prise en compte du paysage. L'Ae observe que les OAP prévoient des transitions paysagères (haies, bosquets d'arbres ...) entre les espaces agricoles et les secteurs urbains et ouverts à l'urbanisation. Concernant les secteurs 1AU et 2AU « Bas du Fort Miroir », les OAP prévoient une bande de jardins en bordure est du site pour camoufler la vue des futures constructions.

Le rapport de présentation précise que les zones 1AU sont localisées en continuité directe des espaces urbanisés pour garantir leur intégration dans le paysage urbain et éviter le mitage des espaces agricoles ou naturel. Le règlement impose aux bâtiments d'activités un couvert végétal en vue de leur intégration paysagère. Il intègre aussi des prescriptions⁵³ en vertu des articles L.111-16, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, en vue d'une transition paysagère entre les nouvelles constructions, les éléments bâtis du patrimoine architectural et historique, les zones agricoles et les dessertes routières, et pour préserver la qualité paysagère de la commune. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

L'Ae observe que la commune de Fontvannes est située dans l'aire d'exclusion de l'UNESCO⁵⁴, information reprise dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT des territoires de l'Aube, mais absente du dossier de PLU. De fait, elle invite le pétitionnaire à confirmer qu'aucun parc éolien ne sera installé sur le territoire communal.

L'Ae recommande de compléter les informations relatives à la situation de la commune dans l'aire d'exclusion de l'UNESCO et les précautions paysagères devant être prises en conséquence.

Patrimoine archéologique

L'Ae relève que le dossier joint à la demande de décision de la MRAe de 2021 précisait l'existence de 19 sites ou indices de sites archéologiques sur la commune de Fontvannes. Cette information est absente du dossier joint à la demande d'avis, alors que le règlement fait référence aux articles du code du patrimoine relatifs aux aménagements susceptibles d'affecter la localisation du patrimoine archéologique⁵⁵. À titre conservatoire et pour éviter toute urbanisation pouvant affecter le patrimoine archéologique, l'Ae invite le pétitionnaire à consulter le service régional d'archéologie (SRA)⁵⁶ et à appliquer la réglementation en vigueur⁵⁷, d'autant que le territoire communal peut encore receler des vestiges non décelés jusqu'à présent.

L'Ae recommande de préciser les dispositions prises pour éviter les impacts du PLU sur le patrimoine archéologique.

53 Implantation des constructions, emprise au sol, recul, volumes, couleurs des façades et de matériaux, matériaux respectueux de l'environnement, limites séparatives, caractéristiques architecturales ...

54 UNESCO : organisation des nations unies pour l'éducation les sciences et la culture.

55 Article R.523-1 et R.523-8 du code du patrimoine.

56 En application de la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1er août 2003, le Service régional d'archéologie (SRA) doit être saisi automatiquement et consulté pour toutes autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact, ouvertures de carrières, tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, aéroports ...) et les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, situés en dehors des zones de présomption de prescription archéologique (ZZPA), d'une emprise supérieure à 5 000 m².

57 Notamment l'article R.523-1 et suivants et article L.531-14 du code du patrimoine et le livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le pétitionnaire définit 53 indicateurs de suivi adaptés aux enjeux environnementaux et aux objectifs du PLU et dont le suivi aura lieu annuellement ou à chaque modification ou révision du PLU en fonction des thématiques. Une analyse des résultats est prévue au bout de 9 ans après l'approbation du PLU. L'Ae salue l'indication des valeurs de référence et des sources de données pour la majorité des indicateurs. Néanmoins, les valeurs cibles à atteindre ou « objectifs » sont d'ordre qualitatif, généralistes⁵⁸ et non quantifiables, ce qui ne permettra pas d'assurer un bon suivi du respect des objectifs du PLU.

L'Ae relève aussi l'absence de précisions concernant la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs, après l'entrée en vigueur du PLU.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- **des valeurs cible quantifiables à atteindre pour l'ensemble des indicateurs ;**
- **les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices ...).**

METZ, le 12 septembre 2022

Pour la Mission Régionale
d'Autorité Environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

58 Exemple : « L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité ».