



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Les Riceys (10)**

n°MRAe 2022AGE8

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 Les Riceys (10) pour la révision allégée n°1 de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 09 novembre 2021. 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 (10).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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 :

- 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 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.

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 (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

1.1. La collectivité

Les Riceys est une commune de 1 228 habitants¹⁶ située dans le département de l'Aube. Elle fait partie de la communauté de communes du Barséquanais en Champagne qui compte 53 communes du sud-est du département.

C'est une commune rurale, relativement isolée des villes principales de l'Aube (à 50 min de Troyes et 30 min de Châtillon-sur-Seine).

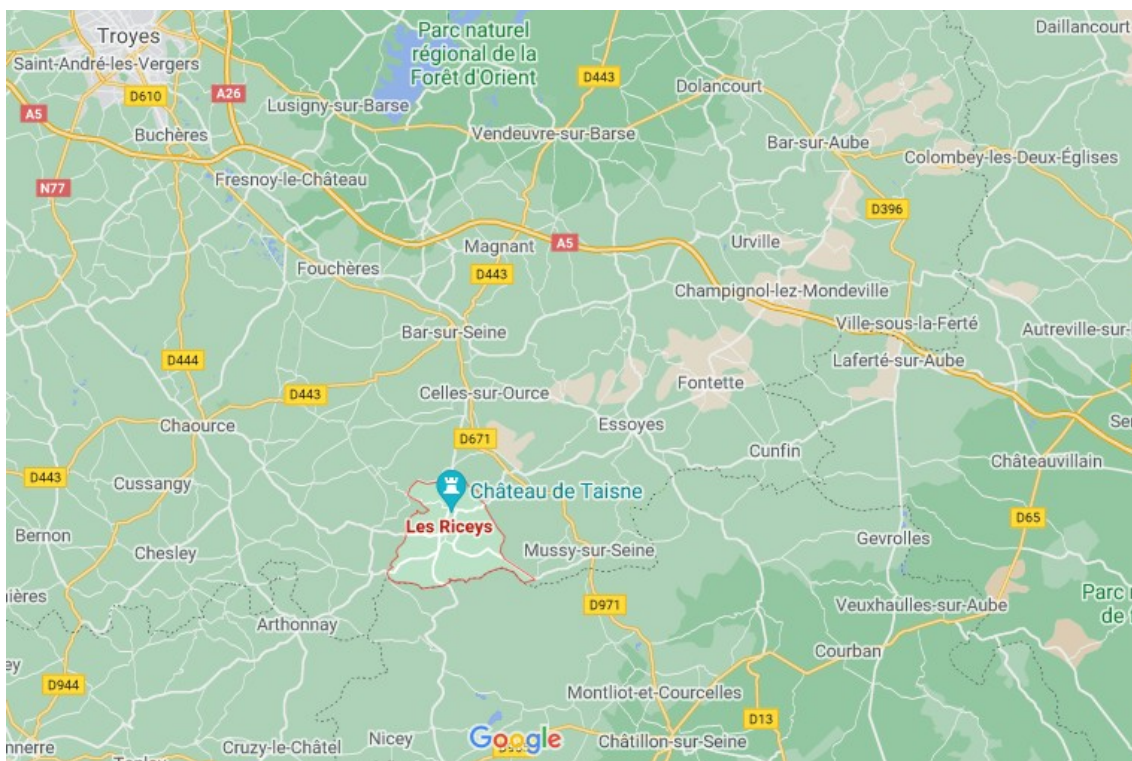


Figure 1 : Localisation des Riceys

Source : GoogleMaps

Le territoire communal s'étend sur 4 293 ha et est principalement occupé par des surfaces agricoles (48 % du territoire communal) et des boisements (44 %). Le vignoble y est bien représenté, suivi des cultures céréalières et des prairies. La commune est composée de 3 bourgs, Riceys-Bas, Riceys Haute Rive et Riceys-Haut, qui se sont développés dans la vallée de la Laignes, principal cours d'eau communal.

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 avril 2018. L'Ae a émis un avis sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du PLU de la commune le 7 novembre 2017¹⁷.

La commune souhaite modifier certains éléments de son PLU afin d'actualiser son projet et a, pour cela, engagé une révision allégée par délibération du conseil municipal en date du 7 octobre 2021.

¹⁶ Données INSEE 2018.

¹⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age78.pdf>

1.2. Le projet de territoire

Le projet de révision allégée du PLU de Les Riceys porte sur 5 modifications réglementaires :

- la **modification n°1** concerne le classement de plusieurs parcelles actuellement classées en secteur N (naturel) et qui seront reclassées en secteur A (agricole) ;
- la **modification n°2** concerne des compléments apportés à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 de la zone à urbaniser (1AU) de 1,2 ha. Une distinction est faite pour la partie nord de la zone, concernée par une opération d'aménagement d'ensemble d'un lotissement comportant 8 lots. La partie sud sera aménagée soit par une autre opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup. La révision allégée supprime l'espace tampon au sein de l'OAP ;
- la **modification n°3** vise la mise en compatibilité de la révision allégée avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, en imposant une densité minimale de 10 logements par hectare dans la zone 1AU ;
- la **modification n°4** permet de renommer la zone à urbaniser 1AUb en 1AU puisqu'il n'existe qu'une seule zone ouverte à l'urbanisation à court terme, évitant ainsi toute confusion ;
- la **modification n°5** concerne plusieurs parcelles qui sont intégrées dans le secteur At (zone agricole liée au tourisme) afin de permettre la construction d'habitations légères de loisirs en lien avec un projet touristique de « tiny houses ». Cette modification entraîne le déclassement de zones en secteur N et d'espaces boisés classés (EBC).

Les pièces du dossier de PLU modifiées par la présente procédure sont le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP ainsi que le rapport de présentation, complété par la notice de présentation de la révision allégée n°1.

La commune, en perte d'habitants depuis plusieurs années, vise un développement axé sur le dynamisme de la viticulture, du tourisme et de l'économie locale. Les modifications du PLU apportées par la révision allégée renforcent cette volonté, notamment les modifications n°1 et 5 tournées vers l'œnotourisme.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels ;
- la préservation des espaces naturels remarquables, de la biodiversité et du paysage.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Les Riceys n'était pas encore couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été approuvé le 10 février 2020. La révision allégée n'analyse pas l'articulation et la compatibilité de l'ensemble du PLU avec ce document intégrateur, seule la compatibilité de la révision allégée a été étudiée au regard des orientations du SCoT.

L'OAP n°3, modifiée par la révision allégée (**modification n°3**), impose dorénavant une densité minimale de 10 logements par hectare, ce qui n'était pas inscrit dans la version antérieure de l'OAP. La compatibilité avec les objectifs du SCoT « *préserver les morphologies urbaines et villageoises* » et « *se développer de manière adaptée et proportionnée* » est ainsi assurée, selon le dossier, par cette disposition. Néanmoins, l'Ae rappelle que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, document opposable, ne fixe aucun objectif de densité mais indique seulement une fourchette de densité résidentielle nette qui est large, variant de 10 à 50 logements par hectare en fonction des territoires. Le DOO permet aux communes de retenir la densité la plus basse, ce qui est le cas pour la commune de Les Riceys.

L'Ae, dans son avis sur le SCoT des Territoires de l'Aube¹⁸, recommandait « *d'indiquer dans le DOO des objectifs de densité déclinés selon l'armature urbaine* » et dans son avis sur le PLU de Les Riceys « *de rechercher une plus grande densité urbaine, en prenant en considération une hypothèse minimale de 15 logements/ha* ». Cette dernière recommandation est valable également pour la présente procédure.

L'évaluation environnementale indique que les autres orientations et objectifs du SCoT ne sont pas concernés par la procédure de révision allégée.

L'Ae regrette qu'à l'occasion de la révision allégée du PLU, l'articulation de l'ensemble du PLU n'ait pas été étudiée pour le rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

L'Ae recommande de mettre en compatibilité l'ensemble du PLU avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

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

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

La **modification n°2** qui concerne l'OAP n°3 prévoit un découpage de la zone à urbaniser 1AU avec une partie nord sectorisée pour accueillir une opération d'ensemble de type lotissement programmée (8 lots à aménager) et une partie sud qui ne bénéficie pas encore d'opération d'ensemble et qui pourra être aménagée au coup par coup.

Pour rappel, le PLU qui vise les 1 500 habitants à l'horizon 2030 (soit 180 habitants supplémentaires), prévoit 2 zones à urbaniser sur son territoire : une zone 1AU (OAP n°3) de 1,2 ha et une zone 2AU (urbanisation à long terme) de 1,7 ha (OAP n°2). Il prévoit également l'urbanisation de dents creuses (5,7 ha) au sein de l'enveloppe urbaine à destination résidentielle et d'activités.

Ainsi, le total de la consommation foncière prévue dans le PLU est de 8,7 ha, dont :

- 6,1 ha pour de l'habitat en vue d'accueillir 80 logements (3,2 ha en U (dents creuses), 1,2 ha en 1AU et 1,7 ha en 2AU) ;
- 2,6 ha pour des activités en secteur U (en extension).

L'Ae souligne positivement l'objectif de la commune d'accueillir des activités par densification de l'enveloppe urbaine.

Concernant les logements, l'Ae rappelle que dans son avis sur le PLU arrêté en 2017, elle recommandait de « *revoir la détermination et le dimensionnement des zones d'extension urbaine en s'appuyant sur des hypothèses de croissance démographique plus proches de la réalité observée et en recherchant une plus grande densification de l'enveloppe urbaine et une mobilisation des logements vacants* ».

Or, elle relève que le projet de révision allégée du PLU qui porte sur les logements ne déploie aucun objectif de mobilisation des logements vacants alors qu'ils représentent près de 22 % des logements, soit 188 logements en 2018, ce qui est un chiffre très important (en général, il est considéré qu'un taux de vacance de 4 à 5 % - soit 43 logements vacants - suffit à assurer une rotation satisfaisante du parc de logements). Un taux de vacance important entraîne une dégradation des bâtis et du cadre de vie de la commune et par conséquent une baisse de son attractivité.

Selon l'Ae, la remise sur le marché de ces logements, avec si besoin réhabilitation, démolition de certains bâtiments, voire fusion de plusieurs logements pour répondre aux attentes de nouveaux habitants, permettrait de valoriser le bourg, limiter les émissions de gaz à effet de serre par rapport à des constructions neuves et économiser des terres agricoles ou naturelles.

C'est pourquoi, au vu de l'évolution démographique qui continue de décroître (-1,2 % entre 2013

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

et 2018) et du nombre de logements vacants qui augmente toujours et qui dépasse largement le besoin de logements nouveaux estimé par la commune, et du potentiel significatif de densification du bourg dans les dents creuses, l'Ae s'interroge une nouvelle fois fortement sur le maintien de cette zone ouverte à l'urbanisation. Il en est de même pour la zone 2AU.

La révision allégée pourrait être l'occasion de tenir compte des recommandations précédentes de l'Ae et de revoir les projets de développement en extension au regard de l'évolution démographique depuis 2017 et de l'importance des logements vacants qui ne font toujours pas l'objet d'une politique de mobilisation et de valorisation.

L'Ae renouvelle sa recommandation à la collectivité, formulée en 2017, de tenir compte des réalités démographiques du territoire et de prioriser les possibilités de renouvellement urbain (mobilisation prioritaire des logements vacants et densification des dents creuses) avant toute ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, concernant la **modification n°4**, il est à noter que les zones ouvertes à l'urbanisation sont nommées 1AU et 2AU dans le règlement écrit. Sur le règlement graphique de la révision allégée, la zone 1AUb a été renommée 1AU afin d'être en cohérence avec le règlement écrit. Il aurait été judicieux, pour la cohérence d'ensemble, de renommer également la zone 2AU, qui est la seule zone ouverte à l'urbanisation à long terme et qui reste identifiée en tant que 2AUb sur le règlement graphique.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité

Le territoire de la commune des Riceys comprend plusieurs milieux naturels remarquables, concernés par des zonages de protection et d'inventaire :

- une zone Natura 2000¹⁹, issue de la Directive Habitat-Faune-Flore : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Pelouses et forêts du Barséquanais ». On trouve 6 secteurs sur le territoire communal ;
- 3 ZNIEFF²⁰ de type 1 : « Pelouses et Pinèdes de Paulin, Frolle et Champ Gillant aux Riceys », dont certaines pelouses sont très dégradées (parcours de moto-cross) ; « Pelouses et pinèdes de Champon, Chanzeux et Pouleret aux Riceys » qui a été affectée par l'extension du vignoble ; « Pelouses du Devois et de Saint-Claude aux Riceys ». Les périmètres de ces ZNIEFF englobent en partie les secteurs du site Natura 2000.

On trouve également des zones humides et à dominante humide, notamment dans la vallée de la Laignes, des ensembles boisés remarquables et relictuels ainsi que des espaces naturels au sein du vaste finage agricole et viticole, tels que des vergers et des bosquets.

Ces milieux naturels sont classés en zone naturelle dans le PLU des Riceys, le site Natura 2000 et les zones humides bénéficiant d'un zonage spécifique Np²¹ et Nzh²². Les boisements sont inscrits en espace boisé classé (EBC) ou en zone N (1 379 ha sont ainsi protégés).

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence de la révision allégée du PLU sur les zones Natura 2000, étant donné que les modifications du PLU ne modifient pas leur périmètre, ni leur classement.

19 Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » 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).

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. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

21 Zone naturelle protégée à l'échelle européenne.

22 Zone naturelle correspondant aux zones humides et à dominante humide définies à l'échelle régionale.

La **modification n°1** qui reclasse 6 parcelles en zone A, initialement classées en zone N, afin de permettre le développement d'une exploitation viticole, est justifiée par le fait qu'il s'agit au départ d'une friche agricole qui s'était partiellement boisée et avait donc été classée en zone N. La surface totale reclassée en zone A n'est pas précisée dans la notice de présentation. De plus, il conviendrait de préciser l'impact de la modification de la surface du sol de ces parcelles sur la faune et la flore présente.

L'Ae recommande de compléter :

- **le tableau des surfaces du PLU révisé ;**
- **l'état initial par un inventaire de la faune et de la flore présentes sur les parcelles classées en zone N pour lesquelles le projet prévoit un classement en zone A.**

La **modification n°5** de la révision allégée entraîne également le déclassement de 5 parcelles en zone N pour un reclassement en zone At. Au total, 4 zones sont concernées représentant 1 ha. Ce reclassement permet l'implantation d'habitations légères de loisirs à condition d'être liées à un projet touristique (un projet de « tiny houses » en l'occurrence). Les 4 sites d'implantation sont situés à proximité des vignobles classés AOC et des espaces boisés. Un des sites est d'ailleurs concerné par un espace boisé classé.

L'évaluation environnementale justifie le déclassement de l'espace boisé classé de 3 de ces parcelles par le fait que ces parcelles ne sont -en l'état- pas boisées et qu'il s'agit en réalité de terrains enherbés. L'Ae souligne que ces arguments ne sont pas suffisants, puisqu'un classement en « espace bois classé » peut également signifier une vocation à être boisé ultérieurement. L'évaluation environnementale précise également que le nombre d'habitations est limité dans le règlement écrit à 4 unités par site (soit 16 au total) afin d'éviter toute dégradation de la qualité paysagère des milieux environnants.

L'Ae recommande de compléter l'état initial par un inventaire de la faune et de la flore présentes sur les parcelles classées en zone N pour lesquelles le projet prévoit un classement en zone At.

Par ailleurs, la **modification n°2** engendre un autre changement sur l'OAP n°3 du PLU. Il était en effet prévu dans la version antérieure de cette orientation d'aménagement et de programmation qu'un espace paysager tampon soit créé en bordure de la zone 1AU, attenante à une zone agricole, via la plantation d'arbres et d'arbustes (moyennes et hautes tiges). Cette disposition n'a pas été reprise dans la nouvelle OAP n°3. L'Ae relève qu'il s'agissait pourtant d'une mesure de réduction d'impact environnemental prévue dans le PLU : « *objectif de maintien d'espaces favorables à la biodiversité dans les lotissements et des mesures de transitions paysagères en zone AU et U* ». Cette suppression est justifiée par le fait que la commune, propriétaire des parcelles avoisinantes situées en zone A, prévoit d'y implanter des végétaux qui participeront à limiter le risque de ruissellement aux abords de l'OAP.

L'Ae observe que cette justification n'apporte aucune garantie sur la réalisation effective d'un espace planté sur la zone agricole voisine.

L'Ae recommande de réintégrer l'espace paysager tampon au sein de l'OAP n°3.

L'évaluation des incidences de la révision allégée sur l'environnement indique que les modifications n'ont pas vocation à générer des incidences négatives majeures sur les milieux naturels et la biodiversité et n'entraînent pas la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'Ae recommande d'étayer cette affirmation par une évaluation des impacts du reclassement des zones classées N sur la base d'inventaires. (cf. recommandations ci-dessus).

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi

La notice explicative de la révision allégée indique qu'une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre de la révision allégée. Elle renvoie finalement à ceux établis pour le PLU approuvé en 2018.

METZ, le 4 février 2022

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

Jean-Philippe MORETAU