



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision de la carte communale (CC)
de la commune de Chamagne (88)**

n°MRAe 2022AGE9

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 Chamagne (88) pour la révision de sa carte communale (CC). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 26 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) des Vosges.

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

La commune de Chamagne est située dans le département des Vosges en limite avec le département de Meurthe-et-Moselle, dans l'arrondissement d'Épinal. Elle compte 466 habitants en 2018. La dynamique démographique communale a connu des variations, notamment une baisse dans les années 2000 (-29 habitants, soit -1,2 % par an) et une hausse sur la période récente (+16 nouveaux habitants entre 2013 et 2018, soit +0,7 % par an).

Chamagne appartient à la communauté d'agglomération d'Épinal (CAE) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007, révisé une première fois le 29 avril 2019 et une seconde fois le 6 juillet 2021. La commune est aussi couverte par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) des Vosges Centrales.

La révision de la carte communale est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ».

Le territoire est situé dans la vallée de la Moselle, en terrasse sur le plateau lorrain. La commune est couverte par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Moselle aval approuvé le 20 mai 2010.

La commune vise un maintien de sa population à 466 habitants et estime un desserrement des ménages de 2,2 personnes par foyer en 2030 (2,4 personnes par foyer en 2018), ce qui génère un besoin de création de 19 nouveaux logements. Le rapport de présentation précise que la notion de « production de nouveaux logements » regroupe à la fois les constructions neuves, les opérations de renouvellement urbain et les divisions de biens, sans les distinguer, ce qui complexifie la compréhension du dossier.

La commune ne prévoit toutefois pas de consommation foncière en extension. La révision de la carte communale réduit en effet son périmètre constructible de 31,6 ha, arrêté en 2003 et jugé surdimensionné par rapport aux besoins et aux ambitions de la commune, à 26,93 ha (- 14,7 %). Elle prévoit aussi de rendre inconstructibles 3 secteurs au cœur du village, pour une surface totale de 3,58 ha. La commune identifie 6,37 ha de dents creuses classées en zone constructible dont 1,8 ha sont potentiellement mobilisables, 1,39 ha sont difficilement mobilisables et touchés par une forte rétention foncière (50 %) et 3,18 ha non mobilisables.

La majorité du territoire communal, soit 1 499 ha (98 % de la surface) est classé en secteur inconstructible.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement.

L'Ae souligne en premier lieu plusieurs points positifs du dossier : la préservation des milieux naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) et du patrimoine historique, ainsi que des milieux agricoles et forestiers de la commune. Les corridors écologiques sont classés en périmètre inconstructible. L'Ae salue la mise en place d'une bande inconstructible de 10 m depuis les berges des cours d'eau traversant le village afin de préserver les milieux naturels présents. Elle salue aussi le classement des 3 secteurs inconstructibles au cœur du village (3,58 ha), la diminution du périmètre constructible et l'absence de consommation foncière en extension.

La révision de la carte communale est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales, notamment concernant la diminution du périmètre constructible par rapport à la carte communale de 2003 et l'absence de consommation foncière en extension.

Pour améliorer encore le bon dossier présenté par la commune, l'Ae relève que la mobilisation de logements vacants, du potentiel inexploité de renouvellement urbain, d'une plus grande superficie des dents creuses et une densification plus conséquente des logements prévus, permettraient une adéquation totale avec les objectifs du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAE, d'autant plus que la vacance des logements augmente depuis 2008 (1 % en 2008 ; 5,1 % en 2018) et que la rétention foncière réelle dépasse les 60 %.

L'Ae précise qu'une augmentation trop importante de la vacance de logements peut être source de réduction de l'attractivité communale du fait de la dégradation du patrimoine bâti qu'elle génère.

Par ailleurs, le projet prend en compte les risques d'inondation et de canalisations de matières chimiques. La révision de la carte communale doit aussi citer et localiser les 3 sites industriels répertoriés dans la banque de données des anciens sites industriels BASIAS, ainsi que la ballastière en cours d'exploitation, et prévoir un diagnostic des sols en fonction d'éventuels aménagements futurs des sites BASIAS.

La commune de Chamagne est située sur l'emprise de la nappe des sources des Grès du Trias Inférieur (GTi) qui est concernée par un déficit quantitatif à certains endroits. S'y ajoutent le caractère dégradé du captage d'eau potable et l'absence de gestion des eaux pluviales.

Enfin, le suivi de la mise en œuvre de la révision de la carte communale s'effectue au travers d'indicateurs pertinents et mesurables.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***établir une distinction entre les notions de construction de nouveaux logements, d'opération de renouvellement urbain et de division des biens ; puis de déterminer le nombre de logements à produire pour chacune de ces catégories ainsi que leurs localisations ;***
- ***prendre des mesures avec les partenaires locaux (intercommunalité, PLH, SCoT, habitants de la commune, propriétaires ...) afin de réduire le fort taux de rétention urbaine (réhabilitation, démolition ...) et rester vigilant sur la vacance de logements pour ne pas dégrader l'image de la commune et maintenir son attractivité ;***
- ***citer et localiser les sites BASIAS et la ballastière en cours d'exploitation sur un document graphique et, en cas de futurs projets d'aménagements sur les sites BASIAS, procéder à un diagnostic des sols (plan de gestion des pollutions) ;***
- ***s'assurer de la compatibilité de la révision de la carte communale avec le SAGE des Grès du Trias inférieur et mettre en place une gestion des eaux à long terme (piliers économique, environnemental et socio-culturel) et à l'échelle de tout le district hydrographique ;***
- ***préciser les problèmes inhérents aux rejets des eaux pluviales dans le milieu naturel et les solutions associées, et compléter le dossier avec un règlement spécifique à la gestion des eaux pluviales.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

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.

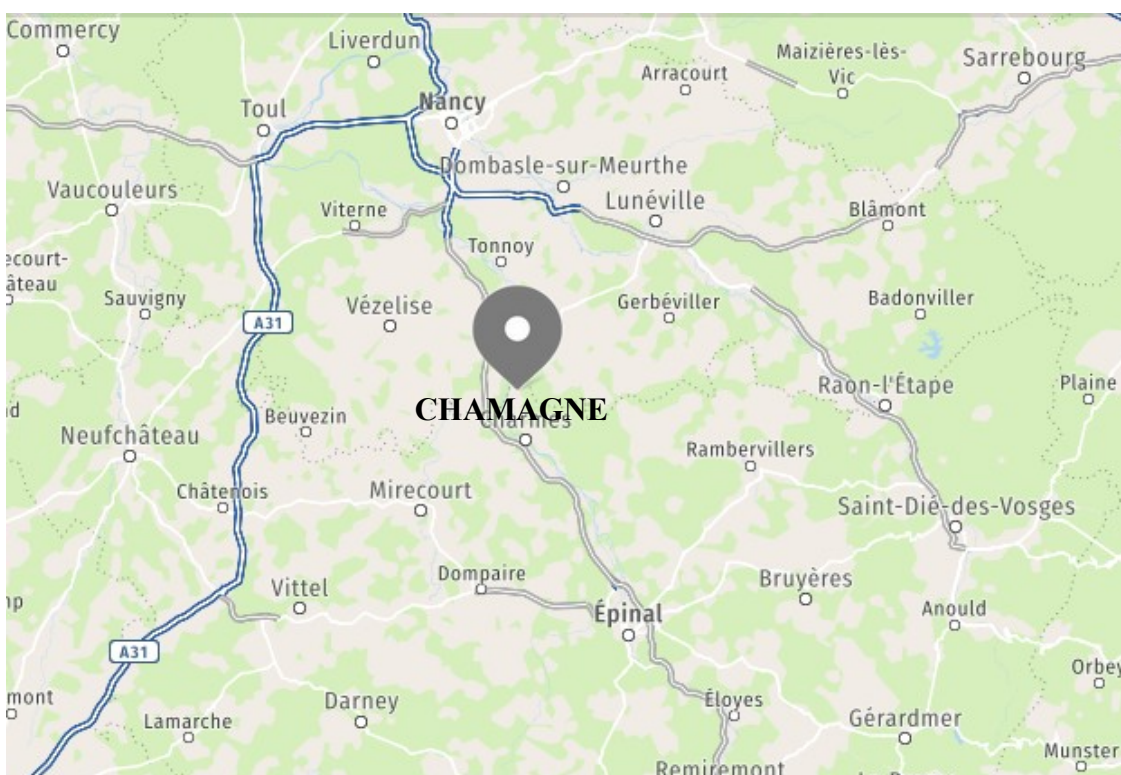
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Chamagne se situe dans le département des Vosges en limite avec le département de Meurthe-et-Moselle, dans l'arrondissement d'Épinal. Elle est desservie par la RD9 (Épinal-Nancy). La démographie communale a connu des variations depuis le début des années 2000, avec une baisse entre 2008-2013 (-29 habitants, soit -1,2 % par an) et une hausse sur la période récente (+16 nouveaux habitants entre 2013 et 2018, soit +0,7 % par an). Elle compte 466 habitants en 2018 (INSEE) et a une superficie de 1 529 ha.

Chamagne appartient à la communauté d'agglomération d'Épinal (CAE). La commune est couverte par le SCoT des Vosges Centrales, approuvé le 10 décembre 2007, dont la révision n°1 a été approuvée le 29 avril 2019 et la n°2 le 6 juillet 2021. La seconde révision avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en mai 2020¹⁶. La commune est aussi couverte par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) des Vosges Centrales¹⁷.



Plan de situation – Source : mappy.

La révision de la carte communale est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000¹⁸, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ».

Le territoire communal est situé dans la vallée de la Moselle, en terrasse sur le plateau lorrain¹⁹, ce qui lui permet d'échapper aux inondations de la Moselle. En raison du caractère sauvage du lit

16 Avis MRAe 2020AGE28 du 20/05/2020 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age28.pdf>

17 Avis MRAe n°2020AGE49 du 21/08/2020 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age49.pdf>

18 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).

19 Altitudes entre 260 et 267 m.

de la rivière qui passe par le secteur de Chamagne, la commune est cependant concernée par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Moselle aval approuvé le 20 mai 2010.

Sont recensés sur la commune de Chamagne :

- une ZSC « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » ;
- 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁰ de type 1 : « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » et « Forêt de Charmes » ;
- 2 ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » et « Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » ;
- 4 zones humides aux abords du village pour une surface totale de 4,66 ha : « Derbacôte » (0,89 ha), « Le Breuil Est » (0,62 ha), « Le Breuil ouest » (0,71 ha) et « Le Grand Bief » (2,44 ha) ;
- la réserve naturelle régionale de la Moselle sauvage ;
- 2 corridors écologiques d'importance régionale : un corridor alluvial à l'extrême ouest de la commune et un corridor forestier (nord-est) ;
- 50 % d'espaces agricoles et 45 % d'espaces forestiers.

1.2. Le projet de territoire

L'objectif de la révision de la carte communale, approuvée le 24 octobre 2003, est la mise en conformité de ce document avec les attentes du SCoT des Vosges Centrales.

Pour y parvenir, la révision de la carte communale réduit le périmètre constructible de la commune de 31,6 ha à 26,93 ha (- 14,7 %). Le dossier explique que le périmètre constructible initial est jugé surdimensionné par rapport aux besoins et aux ambitions de la commune. Le projet prévoit aussi 3 secteurs inconstructibles au cœur du village d'une surface totale de 3,58 ha. La majorité du territoire communal, soit 1 499 ha (98 % de la surface) est classée en secteur inconstructible.

La commune vise le maintien de sa population communale tout en permettant le desserrement des ménages (2,2 personnes par ménage en 2030 ; 2,4 personnes par ménage en 2018), ce qui génère un besoin de création de 19 nouveaux logements en privilégiant le comblement des espaces libres de construction au cœur du village (dents creuses) et les opérations de renouvellement urbain.

La commune ne prévoit pas de consommation foncière en extension. Elle identifie 11 logements vacants soit 5,1 % du parc (INSEE, 2018), mais elle n'envisage pas de remettre des logements vacants sur le marché, ni de réhabiliter du bâti ancien. L'Ae précise qu'une augmentation trop importante de la vacance de logements est source de réduction de l'attractivité communale et invite la commune à rester vigilante sur ce sujet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement.

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.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les principaux documents de planification

Chamagne est couverte par le SCoT des Vosges Centrales, dont la seconde révision a été approuvée le 6 juillet 2021, dans lequel elle a le statut de village. Le dossier analyse la compatibilité de la révision de la carte communale avec le SCoT, notamment dans ses objectifs de densification du bâti et de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

L'Ae observe que la première révision du SCoT des Vosges Centrales a été approuvée le 29 avril 2019 et la seconde le 6 juillet 2021, or le dossier ne précise pas la révision (n°1 ou n°2) avec laquelle la révision de la carte communale se met en compatibilité, ce qui complexifie la compréhension du dossier. L'Ae invite la commune à compléter le dossier avec ces précisions, et ce d'autant plus que la seconde révision du SCoT a dû le mettre totalement en compatibilité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

Si la révision de la carte communale diminue le périmètre constructible de la commune de 31,6 ha à 26,93 ha et respecte sur ce point le SCoT, l'Ae invite le pétitionnaire à mobiliser les logements vacants et à densifier davantage les surfaces constructibles pour respecter la densité moyenne préconisée par le SCoT pour les villages, soit 15 logements par ha (voir chapitre 3.1. La consommation d'espaces).

L'Ae souligne à ce titre que l'un des objectifs du SCoT révisé vise à la résorption de la vacance en « *réalisant 30 % des besoins en logements par la remise sur le marché de logements vacants* ».

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande de compléter le dossier en précisant la révision du SCoT (n°1 ou n°2) avec laquelle la révision de la carte communale se met en compatibilité.

Le dossier démontre la compatibilité de la révision de la carte communale avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse concernant la préservation des zones humides. La carte communale révisée les classe dans le périmètre inconstructible et prévoit aussi, conformément aux orientations du SDAGE reprises par le SCoT, une bande de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, classée en périmètre inconstructible, en vue de leur protection.

L'Ae en conclut que la révision de la carte communale est compatible avec le SDAGE.

La CAE est dotée d'un nouveau Programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 dans lequel Chamagne a aussi le statut de village. Conformément aux objectifs du PLH, la révision de la carte communale revoit à la baisse le périmètre constructible de la commune pour proposer un document d'urbanisme mieux adapté à la réalité des besoins et sans ouvrir de nouveau secteur en extension.

L'Ae observe que la révision de la carte communale prévoit un besoin de 19 nouveaux logements pour répondre à ses objectifs démographiques (dessalement des ménages), alors que le PLH détermine un besoin de 4 nouveaux logements (un sorti de la vacance et 3 issus de la production de logements en neuf). Le pétitionnaire est invité à adapter ses besoins en logements au regard des objectifs du PLH, à mobiliser un minimum de logements vacants et surtout à mieux évaluer et mobiliser le potentiel de renouvellement urbain (voir chapitre 3.1. La consommation d'espaces).

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

Le SRADDET du Grand Est n'est cité qu'une seule fois dans le dossier. Aucune analyse n'est

produite. Une première révision du SCoT des Vosges Centrales a permis sa mise en compatibilité avec le SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, sur la thématique de la consommation foncière, avec l'engagement des mises en compatibilité des documents d'urbanisme des communes sur cette même thématique. Le SCoT s'est mis totalement en compatibilité avec le SRADDET depuis sa seconde révision. La carte communale de Chamagne doit alors en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci (Article L.131-6 du code de l'urbanisme). Il est donc utile de s'assurer dès cette révision de la carte communale de cette compatibilité.

L'Ae recommande à la commune de bien s'assurer de l'application du SRADDET Grand Est en prenant en compte dès à présent ses objectifs et en s'assurant de la compatibilité de son projet de révision de carte communale avec les règles de celui-ci en cascade avec le SCoT nouvellement révisé.

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

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Il comporte un résumé non-technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

3.1. La consommation d'espaces

La définition des besoins en logements

La commune vise le maintien de la population à son niveau actuel en 2030, soit 466 habitants et elle ne prévoit pas de consommation foncière en extension. La commune estime un besoin de 19 logements pour le desserrement des ménages à 2,2 personnes par ménage en 2030 (2,4 personnes par ménage en 2018). L'Ae partage cette estimation.

La remise sur le marché de logements vacants, le renouvellement urbain, les dents creuses

La vacance du logement à Chamagne est de 11 logements, soit 5,1 % du parc. D'après le dossier, elle correspond au taux de rotation du parc immobilier en vue d'assurer sa fluidité.

L'Ae partage cette analyse mais observe que le nombre de logements vacants augmente régulièrement ces dernières années (1 % du parc en 2008, 3,5 % en 2013, 5,1 % en 2018). L'Ae attire l'attention de la commune sur cette augmentation de la vacance pour qu'elle reste maîtrisée à moyen et long termes, d'autant plus que la révision de la carte communale ne mobilise pas de logement vacant.

L'Ae souligne qu'un objectif du SCoT révisé vise à la résorption de la vacance en « *réalisant 30 % des besoins en logements par la remise sur le marché de logements vacants* ». En outre, le Programme local de l'habitat (PLH) de la CAE (2020-2025) détermine pour Chamagne un objectif de 4 nouveaux logements, dont un sorti de la vacance et 3 issus de production en neuf. Le PLH précise aussi que la commune pourra réaliser des logements en diffus, mais ne pourra plus projeter ou soutenir d'opérations groupées de plus de deux unités.

L'enjeu lié à la résorption de la vacance de logements est d'autant plus préoccupant qu'un état des lieux antérieur à 2017 réalisé par le Projet de Territoire de l'ex-communauté de communes de la moyenne Moselle (CCMM)²¹ recense 618 logements vacants recensés au niveau intercommunal²². L'Ae invite le pétitionnaire à être proactif et à mobiliser *a minima* un logement vacant comme prévu par le PLH.

21 La CCMM a fusionné le 1^{er} janvier 2017 avec la CAE.

22 Dont la moitié est localisé dans la commune voisine de Charmes : cf avis de la MRAe sur la révision du PLU de Charmes <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age55.pdf>

L'Ae s'interroge de plus sur l'estimation des besoins en logements neufs (19) au regard du potentiel de logements disponibles pour le renouvellement urbain, ajouté au nombre de logements vacants. Le rapport de présentation précise que la notion de « production de nouveaux logements » regroupe à la fois les constructions neuves, les opérations de renouvellement urbain et les divisions de biens.

Pour une meilleure compréhension du projet, l'Ae invite le pétitionnaire à présenter de manière distincte les logements correspondant à chacune de ces notions.

Concernant le potentiel en renouvellement urbain, le dossier indique qu'il s'agit de « *nombreuses anciennes constructions agricoles (hangars, granges) encore présentes dans le village bien que celles-ci aient perdu leur fonction originelle et ne sont plus aujourd'hui utilisées et entretenues* ».

Le dossier justifie ainsi l'absence de mobilisation du potentiel de renouvellement urbain par la forte rétention foncière (50 %) et la détérioration de ces bâtisses. L'Ae observe que la détérioration des bâtisses risque de rebuter les habitants de la commune ainsi que d'éventuels nouveaux habitants. De fait, le pétitionnaire est invité à réaliser un inventaire de tous les logements compris dans le renouvellement urbain, y compris ceux laissés à l'abandon pour évaluer finement le potentiel de renouvellement urbain (mutation du bâti, démolition/reconstruction ...).

L'Ae conseille au pétitionnaire de prendre des mesures, après concertation avec les différents partenaires (intercommunalité, PLH, SCoT, habitants de la commune ...), pour éventuellement démolir ou réhabiliter en fonction de l'état du bâti, les logements laissés à l'abandon et d'en construire ou faire construire des neufs à la place, en vue de rendre la commune plus attractive. Et dans le cas contraire, de libérer de l'espace pour encore augmenter la zone inconstructible.

Dans le périmètre constructible, la commune identifie 6,37 ha de dents creuses :

- 1,8 ha potentiellement mobilisables ;
- 1,39 ha à forte rétention foncière (50 %) et difficilement mobilisables²³ dont le potentiel mobilisable retenu est *in fine* de 0,70 ha ;
- 3,18 ha non mobilisables.

L'Ae estime qu'en prenant en compte la rétention foncière et les espaces non mobilisés, *in fine*, la rétention foncière réelle est supérieure à 60 %. L'Ae invite le pétitionnaire à agir en s'appuyant sur les partenaires locaux (intercommunalité, PLH, SCoT, habitants de la commune...) et les propriétaires, pour diminuer ce fort taux de rétention foncière et rendre la commune plus attractive. Et ce d'autant plus, que le SCoT révisé donne la priorité à la densification et au renouvellement urbain.

En analysant les espaces libres de constructions au sein du périmètre constructible en fonction de la configuration spatiale des différents espaces, le dossier précise que 21 logements seraient constructibles ou mobilisables sur ces espaces :

- 14 logements sont potentiellement constructibles sur les 1,8 ha potentiellement mobilisables, soit une densité de 12 logements à l'hectare ;
- et 7 logements sur les 0,7 ha retenus des espaces définis comme difficilement mobilisables (1,39 ha) soit une densité de 10 logements à l'hectare.

L'Ae souligne que la densité moyenne préconisée par le SCoT pour les villages est de 15 logements/ha et elle invite le pétitionnaire à densifier davantage les surfaces constructibles.

Les zones constructibles et non constructibles

La révision de la carte communale réduit le périmètre constructible de la commune de 31,6 ha (carte communale de 2003) à 26,93 ha soit une diminution de -14,7 % pour se mettre en conformité avec les objectifs du SCoT révisé de densification du bâti et de modération de la

²³ Reculs entre bâtiments agricoles, espaces trop réduits, jardins/potagers attenants aux habitations, une parcelle en périmètre bleu du PPRi.

consommation des espaces agricoles et naturels. La commune a considéré que la carte communale de 2003 était trop « permissive » par rapport au SCoT, d'où l'engagement de sa révision.

Le SCoT fixe pour objectif de diviser par 4 le rythme de consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. En comparaison, l'artificialisation du territoire communal entre 2009 et 2019 a concerné 1,22 ha soit 0,08 % de la surface communale. À l'échéance 2030, le pétitionnaire ne prévoit pas de consommation foncière en extension.

La révision de la carte communale classe en zone inconstructible 3 secteurs d'une surface totale de 3,58 ha au cœur de village composés de prairies mésophiles. Ces secteurs étaient classés en zone constructible dans la carte communale de 2003. Le dossier justifie ce nouveau classement par la non remise en cause de la fonctionnalité agricole des 3 secteurs, pour conserver des accès à ces terrains depuis les voies ouvertes à la circulation et pour conserver des espaces de respiration verdoyants au cœur du village.

La majorité du territoire communal, soit 1 499 ha (98 % de la surface), comportant des espaces agricoles et forestier, est classée en secteur inconstructible.

L'Ae salue la diminution des zones constructibles par rapport au document d'urbanisme précédent et le reclassement en zone non constructible d'espaces de prairies en cœur de village.

Néanmoins, elle constate que la surface rendue inconstructible pourrait être encore augmentée en agissant sur les logements vacants mais surtout sur le renouvellement urbain, la superficie mobilisable et la densité des dents creuses.

L'Ae recommande de :

- **établir une distinction entre les notions de construction de nouveaux logements, d'opération de renouvellement urbain et de division des biens ; puis de déterminer le nombre de logements à produire pour chacune de ces catégories ainsi que leurs localisations ;**
- **une fois l'inventaire du renouvellement urbain réalisé, prendre des mesures avec les partenaires locaux (intercommunalité, PLH, SCoT, habitants de la commune et propriétaires ...) afin de réduire le fort taux de rétention urbaine (réhabilitation, démolition ...) pour rendre la commune attractive.**

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le dossier décrit les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 présent sur la commune. La ZSC, les 2 ZNIEFF de type 1 et la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » sont classés dans le périmètre inconstructible communal. La ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » couvre les deux tiers de l'espace communal, y compris le périmètre constructible.

Étant donné la distance de l'urbanisation et des sites naturels sensibles (ZSC, ZNIEFF de type 1) et le classement des prairies mésophiles du cœur de village en périmètre inconstructible, l'évaluation environnementale conclut que la révision de la carte communale a des incidences négligeables sur les sites naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF) du territoire et sur les espèces ayant mené à leur désignation (Castor d'Europe, Petit rhinolophe, Murin à oreilles échancrées²⁴). L'Ae partage ces conclusions.

24 Petit rhinolophe et Murin à oreilles échancrées : chauves-souris.

Les zones humides

L'inventaire des 4 zones humides du territoire communal (4,66 ha au total) montre qu'ils sont localisés en périmètre inconstructible. L'évaluation environnementale conclut à des incidences négligeables de la révision de la carte communale sur ces zones humides.

L'inventaire des zones humides préconise leur préservation, voire l'amélioration de leur fonctionnalité, d'autant qu'elles sont situées à proximité de l'espace bâti.

La carte communale révisée prévoit aussi un recul obligatoire des constructions de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau en vue de leur protection, de leur entretien et de la préservation des zones humides. Cette bande de 10 m est classée inconstructible. L'Ae rejoint les conclusions de l'inventaire des zones humides, intégré dans les indicateurs de suivi, et salue le classement des zones humides dans le périmètre inconstructible de la carte communale révisée.

Les espaces boisés

Les espaces boisés du territoire communal sont localisés dans le périmètre inconstructible de la carte communale révisée.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

La Trame verte et bleue

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des trames verte et bleue (TVB)²⁵, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire, classés en périmètre inconstructible.

Le dossier cible la voie ferrée (Ligne Épinal-Remiremont à Nancy) qui traverse le bois de Chamagne et la RD 9 en tant que ruptures des corridors écologiques. Le dossier intègre la non fragmentation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et le maintien des espaces inconstructibles dans les indicateurs de suivi de la carte communale révisée. L'évaluation environnementale conclut à des incidences négligeables de la révision de la carte communale sur la TVB.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

La commune est couverte par le PPRi de la Moselle aval dont le tracé est reporté sur le document graphique de la carte communale. Le périmètre constructible de la carte communale comprend des terrains inondables situés dans la zone du PPRi d'aléa faible à moyen dont le règlement admet certaines constructions sous conditions.

Conformément au règlement du PPRi, la zone d'aléa d'inondation fort est intégrée dans le périmètre inconstructible de la carte communale. La carte communale révisée classe aussi en périmètre inconstructible une bande de recul de 10 m entre les cours d'eau et les constructions.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

25 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les sites et sols pollués

La commune compte 3 sites répertoriés dans la base de données BASIAS²⁶, dont le site ne précise pas si leur activité est encore en cours²⁷. La commune comporte aussi une installation industrielle classée, la société routière et de dragage de l'est (SRDE) qui exploite une ballastière sur le territoire communal. Ces sites et installations sont situés en zone constructible. Le dossier précise que Chamagne ne compte pas d'industrie rejetant des polluants et que la commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologique des installations industrielles.

L'Ae invite le pétitionnaire à nommer et à localiser les sites BASIAS et la ballastière exploitée par SRDE sur une carte. Elle précise au pétitionnaire qu'en cas de projet sur les sites BASIAS, il conviendra d'établir un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (copie à adresser à l'Agence Régionale de Santé) qui devra permettre d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire et de s'assurer ainsi de la compatibilité des milieux avec les futurs usages projetés.

L'Ae recommande de :

- **en cas de projet sur les sites BASIAS, procéder à un diagnostic des sols selon les objectifs d'aménagement des sites ;**
- **citer et localiser les sites BASIAS et la ballastière en cours d'exploitation sur un document graphique.**

Les canalisations de transport de produits chimiques

Chamagne est concernée par le passage de 2 canalisations de transport de matières chimiques : le pipeline Mirecourt-Phalsbourg qui traverse la commune du sud-ouest au nord-est, et une canalisation de transport d'éthylène Carling-Viriat, exploitée par Total Gaz, qui traverse le territoire du nord au sud.

La révision de la carte communale les classe en périmètre inconstructible. Compte tenu des risques associés à ce type de canalisations, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser les distances de ces canalisations avec la zone constructible.

Compte tenu des risques associés, l'Ae recommande de préciser les distances des canalisations de transport de matières chimiques avec la zone constructible.

3.4. L'eau et l'assainissement

La ressource en eau potable :

Le dossier précise que l'alimentation en eau potable est gérée en régie par la commune, alors que le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe des sources des Grès du Trias Inférieur (GTi)²⁸, dans le secteur dans lequel se trouve Chamagne, indique que la commune a délégué sa compétence eau à l'agglomération d'Épinal début 2020. Le pétitionnaire est invité à réactualiser cette donnée.

D'après le site du ministère des solidarités et de la santé²⁹, les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine. Le dossier précise que, d'après le Porter à connaissance de la commune, Chamagne est située en secteur de tension quantitative pour l'alimentation en eau potable et que la commune a en projet son interconnexion avec le Syndicat intercommunal des Eaux du Hauts du Monts qui gère 25 communes. Le dossier précise aussi que le réseau de la commune n'est pas en capacité de

26 BASIAS : banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service.

27 Un atelier de préfabrication de matériaux en béton ; une installation de concassage, criblage de graviers et sables ; l'exploitation d'une carrière de graviers et sables par la SAGRAM (société d'exploitation de gravières dont le siège social est à Golbey).

28 Page 181 du document Évaluation environnementale du SAGE GTi.

29 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

s'étendre. L'Ae relève une incohérence entre la tension quantitative sur les ressources en eau précisée par le Porter à connaissance, et le rapport de présentation³⁰ indiquant que « *la commune est en autosuffisance* ».

L'Ae souligne que la construction de nouveaux logements, même en densification, et les activités liées à l'exploitation de la ballastière, risquent d'avoir des incidences néfastes sur les ressources en eau en accroissant encore la vulnérabilité de la ressource par l'augmentation des étiages et des réchauffements de l'eau induits par l'exploitation de la ballastière. La situation est d'autant plus préoccupante que la nappe des sources des Grès du Trias Inférieur (GTi) présente déjà à certains endroits un déficit quantitatif. L'Ae observe que le projet de Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)³¹ de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) en cours d'élaboration à la date d'arrêt du projet de révision de la carte communale, n'est pas évoqué dans le dossier, alors que des enjeux et des dispositions du SAGE concernent directement le secteur Chamagne-Charmes³². L'Ae invite le porteur de projet à s'assurer que toutes les mesures pertinentes sont prises pour sécuriser et améliorer les ressources en eau sur Chamagne.

Dans son avis relatif au SAGE, l'Ae recommandait en particulier de : « *renforcer le caractère prescriptif des mesures adoptées [...] en n'autorisant la densification et les extensions de l'urbanisation ainsi que toutes autres activités générant des besoins en eau que sous réserve d'une évaluation précise des consommations d'eau prévisionnelles qui démontre une disponibilité de la ressource en eau et de sa capacité de régénération naturelle* ».

Le pétitionnaire doit s'assurer que les ressources sont suffisantes pour ses ambitions, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel.

Le système d'assainissement

L'assainissement des eaux usées de la commune est géré par la CAE en réseau collectif. La commune comporte aussi une station de lagunage au lieu-dit des Paquis Communaux (ouest du territoire).

La capacité nominale de la station d'épuration de Chamagne est de 490 EH³³. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance³⁴.

Le dossier précise que « *la révision de la carte communale est l'occasion de mettre en place un règlement d'assainissement pluvial visant à limiter le débit de rejet dans le milieu récepteur à la sortie de toutes parcelles imperméabilisées* » et il constate que la commune n'a pas encore déposé de demande de régularisation des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel. L'Ae demande des précisions quant au problème de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel (type de rejets, localisation, mesures envisagées). Elle invite le pétitionnaire à rédiger un règlement relatif à la gestion des eaux pluviales et à consulter les conseils en la matière dans la rubrique « *gestion des eaux pluviales* » du portail du Ministère de la transition écologique³⁵.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Chamagne est concernée par 2 périmètres de protection des captages d'eau potable du Puits de la Chèvre, un rapproché et un éloigné, au sud-ouest du territoire communal. Les périmètres sont localisés en périmètre inconstructible. L'Ae relève que l'évaluation environnementale du SAGE

30 Page 47 du rapport de présentation.

31 L'avis de l'Ae a été rendu et publié le 14 octobre 2021 et est accessible à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>

32 Enjeu n°1 : retour et maintien de la nappe au bon état quantitatif, c'est l'enjeu majeur du SAGE, enjeu n°2 : sécurisation de l'alimentation en eau potable des populations et enjeu n°4 : définition d'une gestion durable, intégrée et territoriale de la ressource en eau, disposition 8 : protéger la qualité de la ressource, disposition 9 : instaurer une vision collective et territoriale de la ressource en eau, disposition 10 : intégrer les enjeux de préservation de la nappe dans la planification locale et adapter le développement territorial à la ressource disponible.

33 Équivalents-Habitants (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

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

35 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pluvial.php>

du GTi³⁶ précise que, sur les 7 captages recensés sur le territoire du SAGE, la commune de Chamagne comporte un captage dégradé défini en tant que « *non-prioritaire* » et qui nécessite un accompagnement. L'Ae invite le pétitionnaire à se rapprocher du SAGE pour la restauration de ce captage.

La question d'une éventuelle interconnexion de la commune de Chamagne avec les ressources de Charmes, en lien avec les problèmes de pollution du captage de Chamagne, n'est pas évoquée dans le dossier. L'Ae invite le pétitionnaire à réfléchir à une gestion équilibrée des ressources en eau à plus large échelle et à long terme.

L'Ae recommande de :

- ***s'assurer de la compatibilité de la révision de la carte communale avec le SAGE des Grès du Trias inférieur ;***
- ***mettre en place une gestion des eaux à long terme (piliers économique, environnemental et socio-culturel) et à l'échelle de tout le district hydrographique ;***
- ***préciser les problèmes inhérents aux rejets des eaux pluviales dans le milieu naturel et compléter le dossier avec un règlement spécifique à la gestion des eaux pluviales.***

3.5. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune de Chamagne compte un monument historique classé, la Maison natale de Claude Gellée dit « Le Lorrain », peintre, dessinateur et graveur né en 1600 à Chamagne, qui fait l'objet d'un périmètre de servitude d'utilité publique impliquant un périmètre de protection de 500 m qui couvre l'ensemble du village³⁷.

Chamagne est aussi concernée par un arrêté préfectoral³⁸ de protection des zonages archéologiques et relatif à tous les travaux supérieurs à une emprise de 3 000 m².

L'Ae n'a pas de remarques sur ces points.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

La commune prévoit de faire un bilan au plus tard 6 ans après l'entrée en vigueur de la révision de la carte communale pour identifier les impacts imprévus du projet, notamment sur l'environnement, et prendre des mesures appropriées si nécessaire. La révision de la carte communale définit 5 indicateurs pertinents, adaptés à la situation locale, facilement mesurables et comportant les valeurs initiales et les valeurs d'arrivée.

METZ, le 8 février 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

36 Page 181 du document Évaluation environnementale du SAGE GTi.

37 Toutes les autorisations d'urbanisme figurant dans ce périmètre sont de fait soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

38 Arrêté du Secrétariat général des affaires régionales (SGAR) n°2003-261 du 7/07/2003 portant sur les zonages archéologiques de la commune de Chamagne. Il prévoit que les projets d'aménagements de +3 000 m² terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique. En application du décret, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise supérieure à 3 000 m² doivent être transmis au préfet de région.