



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Avenay-Val-d'Or (51)**

n°MRAe 2023AGE4

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 d'Avenay-Val-d'Or (51) pour la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 17 novembre 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 la Marne.

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

Avenay-Val-d'Or est une commune de la Marne de 1 031 habitants (INSEE, 2019). Elle fait partie de la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne et du Schéma de cohérence territoriale d'Épernay et de sa Région (SCoTER) approuvé le 5 décembre 2018 dans lequel elle a le statut de « commune active ». La commune se situe au sein du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (PNRMR). Elle a arrêté la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) par décision municipale du 7 novembre 2022.

Le projet de révision du PLU vise l'accueil de 50 nouveaux habitants en 2035, soit un taux d'évolution de la population de +0,3 % par an. Il s'appuie sur des projections démographiques conformes aux objectifs identiques du SCoTER (+0,3 % par an). Ces objectifs sont par ailleurs inférieurs à l'évolution démographique récente de la commune (+1,8 % par an) constatée entre 2013 et 2019.

La commune estime un besoin de 58 logements supplémentaires pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants (40 logements) et au desserrement des ménages (18 logements avec 2,4 personnes par ménage en 2035 ; 2,43 en 2019). Sur cette base, le projet mobilise 14 logements en dents creuses et 20 des 62 logements vacants recensés sur le territoire communal, ce qui améliorera le taux de vacance actuel très élevé de 13,2 %, sans toutefois le réduire suffisamment. Le projet ouvre aussi 1,7 ha en extension en « zone à urbaniser » classée AU pour y construire 24 logements.

L'Ae estime que ces besoins sont surestimés. En effet, d'après ses calculs, les besoins de la commune devraient s'élever à 26 logements au lieu des 58 prévus, soit 21 logements pour l'accueil des 50 nouveaux habitants (au lieu des 40 prévus²) auxquels s'ajoutent 5 logements au titre du desserrement des ménages (au lieu des 18 prévus³). Par ailleurs, en retenant un taux de vacance de 6 à 7 % au lieu du taux actuel de 13,2 %, l'Ae estime qu'il faudrait augmenter de 10 le nombre de logements vacants à résorber, soit le porter à 30 sur les 62 actuels.

L'Ae constate ainsi que la mobilisation des dents creuses (14 logements) et des 30 logements vacants permettrait de répondre aux besoins qu'elle a réévalués (26). En conséquence, le pétitionnaire est invité à ne pas ouvrir la zone AU prévue en extension et à la reclasser en zone naturelle N ou agricole A, ce qui permettrait de réduire la consommation d'espaces agricoles ou naturels et de respecter la loi Climat et Résilience.

La commune classe en zone UI « zone urbaine réservée aux activités économiques », la zone d'activités commerciales intercommunale du Mont Aigu déjà aménagée sur 12 ha dans le PLU de 2010 pour « *préserver la vocation économique de la zone et pour éviter les conflits d'usage* ».

Le dossier inscrit aussi 2,62 ha en « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)⁴ pour les besoins d'extension de l'activité de pressurage viticole (secteur As de 1,2 ha) et pour les aménagements et les constructions existantes à vocation sportive et ludique (secteur NL : terrain de football et aire de fitness). Le projet n'intègre pas le secteur en extension As des STECAL dans les calculs de la consommation d'espaces. Ainsi, l'Ae constate que la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience n'est pas respectée, au vu de la consommation foncière totale en extension de $1,7 + 1,2 = 2,9$ ha, supérieure à la moitié de la consommation 2010-2020 constatée de $4,34 / 2 = 2,17$ ha.

Le porteur de projet devra aussi joindre au dossier l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le dossier doit être complété et actualisé avec les nouvelles dispositions réglementaires en matière de risques naturels (remontées de nappe, présence d'argiles).

2 50 habitants supplémentaires en 2035 / taux de desserrement des ménages en 2035 de 2,4 = 21 logements.

3 $(1031 / 2,43) - (1031 / 2,4) = 5$ logements.

4 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

La préservation des zones naturelles et agricoles du territoire communal est bien prise en compte dans le projet de révision du PLU. L'Ae note aussi positivement la protection des sites classés et du patrimoine.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune d'Avenay-Val-d'Or de :

- ***revoir à la baisse ses besoins en logements ;***
- ***définir et engager un plan d'actions avec les partenaires (SCoTER, communauté de communes, Région, État ...) afin de se rapprocher d'un taux de vacance de 6 à 7 % allant dans le sens des objectifs du SCoTER, et adapter les logements aux besoins des habitants ;***
- ***en conséquence, ne pas ouvrir la zone AU en extension et la reclasser en zone agricole A ou naturelle N ;***
- ***concernant les remontées de nappe et le risque de retrait-gonflement des argiles, intégrer, dans le projet de PLU, les nouvelles prescriptions en vigueur et adapter la constructibilité en fonction des risques.***

Les autres recommandations sont présentées 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 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

Avenay-Val-d'Or est une commune de 1 031 habitants (INSEE, 2019) située à 10 km d'Épernay et à 27 km de Reims. Elle fait partie de la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne¹⁹, dans le département de la Marne. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale d'Épernay et de sa Région (SCoTER) approuvé le 5 décembre 2018 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁰. Elle y est identifiée comme « commune active ».

Le territoire communal, d'une superficie de 1 242 ha, recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.2. ci-après relatif aux espaces naturels et agricoles).



Localisation géographique de la commune d'Avenay-Val-d'Or – Source : dossier du pétitionnaire.

1.2. Le projet de territoire

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) depuis 2010. Elle a prescrit la révision de son PLU par arrêté du 12 octobre 2020. Le projet de révision du PLU a été arrêté par décision municipale du 7 novembre 2022.

Il vise l'accueil de 50 nouveaux habitants en 2035 pour atteindre une population communale de 1 080 habitants, pour lesquels il estime un besoin de production de 40 logements. Le projet ajoute à cet objectif un besoin de production de 18 logements au titre du desserrement des ménages, ce qui porte le besoin total à 58 logements. Sur cette base, la révision du PLU mobilise 14 logements

¹⁹ La communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne a été créée le 16 décembre 1992. Elle compte 14 communes et 14 507 habitants (INSEE, 2019).

²⁰ Avis MRAe n°2018AGE31 du 01/06/2018. <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age31v2.pdf>

en dents creuses sur 1,45 ha, 20 des 62 logements vacants recensés sur le territoire communal et 24 logements en zone AU d'extension urbaine sur 1,7 ha.

La révision du PLU prévoit aussi la création de 2 « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)²¹ sur 2,62 ha.

La commune classe en zone UI « zone urbaine réservée aux activités économiques » la zone d'activités commerciales intercommunale du Mont Aigu déjà aménagée sur 12 ha dans le PLU de 2010 pour « *préserver la vocation économique de la zone et pour éviter les conflits d'usage* ».

Les scénarios de développement envisagés par la commune

Le projet de révision du PLU présente 2 scénarios de développement territorial :

- un scénario dit « *au fil de l'eau* » basé sur le maintien des objectifs de développement affichés au PLU de 2010. Dans ce scénario, la commune affiche un besoin de consommation foncière en extension sur 5,15 ha et prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités à vocation artisanale et commerciale sur 5,20 ha. Ce scénario est considéré comme trop consommateur d'espaces par le pétitionnaire ;
- un scénario dit « *zéro consommation* » basé exclusivement sur le renforcement de l'urbanisation en densification urbaine. Le dossier précise que ce scénario « *ne permettait pas d'atteindre les objectifs définis dans le PADD en matière de production de nouveaux logements* ».

Le projet de révision du PLU ne retient aucun de ces scénarios. Il se base *in fine* sur une consommation foncière qualifiée de « *modérée* » de 1,7 ha (zone AU) avec l'optimisation des potentiels fonciers existants au sein du bourg.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

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 d'Épernay et sa région (SCoTER)

Le territoire communal d'Avenay-Val-d'Or est couvert par le SCoTER approuvé le 5 décembre 2018. Le dossier analyse l'articulation de la révision du PLU avec le SCoTER, notamment au travers du respect des seuils de densité qu'il préconise, de l'évolution démographique prévue et du développement de la mixité sociale et générationnelle, conformes aux objectifs de ce document de rang supérieur.

Si la révision du PLU mobilise un tiers des logements vacants du parc immobilier de la commune, l'Ae relève que le taux de vacance actuel de 13,2 % (INSEE 2019) est très élevé et qu'il a quadruplé depuis 1968 (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

Schéma directeur d'aménagement et de gestion du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE)

Les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022 sont déclinées dans le dossier. L'Ae note la bonne identification et

21 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

protection des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles) et la bonne gestion des ressources en eau (cf point 3.4. ci-après relatif à la gestion des ressources en eau).

Charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (PNRMR)

La commune d'Avenay-Val-d'Or fait partie du PNRMR et adhère à sa charte. Le dossier présente l'articulation de la révision du PLU avec ce document, notamment au travers de la préservation du patrimoine paysager et de la protection des espaces boisés. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

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

Le dossier résume les objectifs et les règles du SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. L'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET. Cette mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET doit s'effectuer à l'occasion de sa prochaine révision et le PLU révisé devra suivre en cascade. L'Ae relève ainsi que le PLU révisé a tout intérêt à être par anticipation directement compatible avec le SRADDET, pour ne pas avoir à y revenir à court terme.

L'étude des incidences du projet de PLU sur l'environnement ne conclut pas quant à son articulation avec le SRADDET ni avec le SCoT. Néanmoins, elle décline un résumé de la traduction des objectifs du SRADDET à l'échelle locale à travers leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité de la révision du PLU pourrait être concluante, sauf en ce qui concerne les règles suivantes du SRADDET (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat) :

- n°16 : sobriété foncière ;
- n°17 : optimisation du potentiel foncier mobilisable ;
- n°22 : optimisation de la production de logements.

Concernant plus particulièrement la règle n°16 du SRADDET relative à la sobriété foncière, l'Ae relève que le dossier ne prend pas en compte la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) induits par les infrastructures du secteur As des STECAL (1,2 ha). Ainsi, la révision du PLU ne s'inscrit pas dans la logique de diviser par 2 la consommation des ENAF sur les dix prochaines années (voir point 3.1 ci-après).

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 révision du PLU souhaite accueillir 50 nouveaux habitants en 2035 pour atteindre une population communale de 1 080 habitants. Le dossier justifie cet objectif par la croissance démographique de la commune en « dents de scie » depuis 1968²².

L'Ae note que le taux de croissance démographique affiché par la révision du PLU, +0,3 % par an, est inférieur à l'évolution récente de la population (+1,8 % par an entre 2013 et 2019, d'après l'INSEE) et conforme aux objectifs du SCoTER²³.

22 1968 : 1009 habitants ; 1975 : 1040 habitants ; 1982 : 953 habitants ; 1990 : 991 habitants ; 1999 : 1026 habitants ; 2008 : 930 habitants ; 2019 : 1031, source INSEE.

Le territoire affiche un besoin de 58 logements supplémentaires pour répondre à la fois à l'accueil des 50 nouveaux habitants (40 logements) et au desserrement des ménages (18 logements avec 2,4 personnes par foyer en 2035 ; 2,43 personnes par foyer²⁴ en 2019).

L'Ae estime que les besoins exprimés par le pétitionnaire sont surestimés. En effet, d'après ses calculs, le besoin en logements :

- pour répondre à l'accueil des 50 nouveaux habitants, est de l'ordre de 21 logements et non de 40²⁵ ;
- au titre du desserrement des ménages, est de l'ordre de 5 logements et non de 18²⁶.

Ceci conduit à un besoin total, selon l'Ae de 21+5 = 26 logements au lieu des 58 retenus dans le projet.

L'Ae recommande de revoir à la baisse les besoins en logements, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune mobilise 20 des 62 logements vacants actuels, ce qui améliorera le taux de vacance actuel qui représente 13,2 % du parc de logements²⁷ (INSEE 2019). L'Ae souligne les efforts du pétitionnaire pour réduire le taux de vacance qui vont dans le sens des objectifs du SCoTER²⁸, d'autant que le nombre de logements vacants a quadruplé sur la commune depuis 1968²⁹.

L'Ae observe que les logements de « 5 pièces et plus » sont majoritaires dans la commune (69 %) ³⁰, alors que les logements de 1 et de 2 pièces sont quasiment inexistant³¹. Or, l'objectif 2.4.2. du SCoTER prévoit « *de faire correspondre les logements disponibles à la demande* ». La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (SCoTER, Programme local de l'habitat de la communauté de communes, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de ramener le taux de vacance dans une moyenne vertueuse (6 à 7 % du parc) et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants³².

L'Ae rappelle qu'un nombre de logements vacants trop important conduit à dégrader l'image et le cadre de vie de la commune et contribue ainsi à une baisse de son attractivité.

Malgré les efforts de la commune, l'Ae considère que la résorption de 20 logements vacants n'est pas suffisante. En effet, en retenant un taux de vacance de 6 à 7 %, l'Ae estime qu'il faudrait augmenter de 10 le nombre de logements vacants à résorber, soit le porter à 30.

L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements ») avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoTER).

L'Ae recommande à la commune de définir et engager un plan d'actions avec les partenaires (SCoTER, communauté de communes, Région, État ...) afin de se rapprocher d'un taux de vacance de 6 à 7 % dans le sens des objectifs du SCoTER et d'adapter les logements aux besoins des habitants.

23 Le SCoTER prévoit l'augmentation de la population de son territoire de 85 896 habitants en 2012 à 92 000 habitants en 2035. Pour les « communes actives », l'évolution démographique souhaitée est de +23,8 % entre 2012 et 2035, soit une augmentation de +1 451 habitants sur l'ensemble des « communes actives ». L'Ae en déduit une augmentation de +0,3 % par an.

24 Source INSEE.

25 50 habitants supplémentaires en 2035 / taux de desserrement des ménages en 2035 de 2,4 = 21 logements.

26 $(1031 / 2,43) - (1031 / 2,4) = 5$ logements.

27 Source INSEE.

28 Le point 2.4.1. du SCoTER fixe pour objectif de réduire la vacance sur le territoire du SCoTER de -600 logements vacants en 2035.

29 16 logements vacants en 1968, source INSEE.

30 Source INSEE.

31 1 logement d'une pièce (0,2 % du parc immobilier) ; 8 logements de 2 pièces (2 % du parc immobilier). Source INSEE.

32 Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules ...

Potentiel de production de nouveaux logements en densification

Le pétitionnaire recense des dents creuses d'une superficie totale de 1,45 ha pour y construire 14 logements, après avoir appliqué un taux de rétention foncière de 30 %.

Le dossier précise que, dans le cadre du renouvellement urbain, la révision du PLU mobilise un terrain, situé rue de Chanzy. Il comporte des maisons d'habitations vacantes et leurs terrains adjacents sur 0,27 ha classés en zone UA0 car dédiés à une « opération d'habitat intergénérationnel », conformément à l'objectif 2.4.2. du SCoTER (« organiser la mixité sociale et générationnelle »). L'Ae note que ces 0,27 ha sont comptabilisés en partie en tant que dents creuses et en partie en tant que logements vacants.

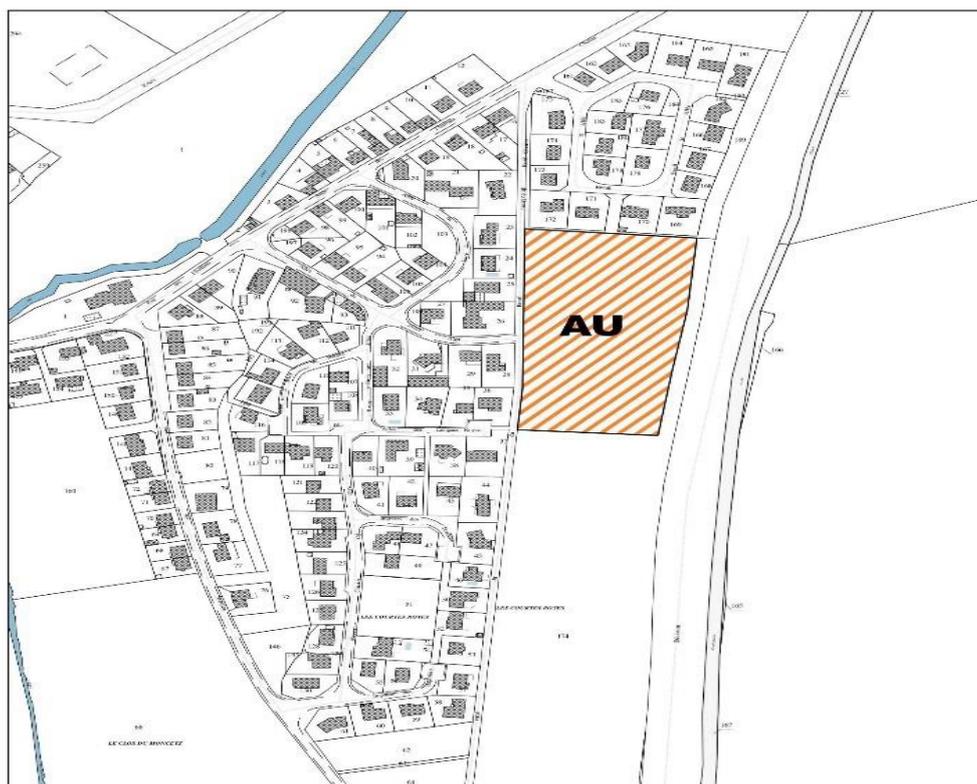
La zone d'extension urbaine AU

La commune ouvre un secteur en extension urbaine que la révision du PLU classe en zone AU (« zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ») sur une surface d'1,7 ha dans la continuité du lotissement du Breuil, pour y construire 24 logements. Le dossier précise que la zone AU était classée en 2AU dans le PLU de 2010, et que la révision du PLU permet ainsi à la commune d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU (« zone à urbaniser à long terme ») de plus de 9 ans.

L'aménagement de cette zone est prévu en 2 phases « pour échelonner l'accueil des nouvelles constructions » :

- la 1^{ère} phase : dans les 5 ans après l'approbation de la révision du PLU ;
- la 2^{de} phase : dans les 5 à 10 ans après l'approbation de la révision du PLU.

L'Ae note le respect de la densité minimale préconisée par le SCoTER³³ dans la zone AU, soit 14 logements par ha.



Classement en zone AU des terrains situés dans la continuité du lotissement du Breuil –
Source : dossier du pétitionnaire.

Compte tenu du besoin de 26 logements précédemment réévalué par l'Ae (21 pour les nouveaux habitants et 5 pour le desserrement des ménages), l'Ae s'interroge sur la pertinence d'ouvrir

³³ Le SCoTER prévoit la construction de 264 logements pour l'ensemble des « communes actives » de son territoire, dont 237 en extension entre 2012 et 2035, sur une surface maximale en extension de 17 ha.

1,7 ha en extension urbaine alors que le territoire communal absorberait facilement ce besoin par la seule mobilisation des dents creuses (14) et la résorption de 30 logements vacants (avec un taux cible de 6 à 7 %).

Compte tenu des besoins réels en logements du projet de révision du PLU, l'Ae recommande au pétitionnaire de ne pas ouvrir la zone AU en extension et de reclasser le terrain en zone agricole A ou naturelle N.

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 naturels, agricoles et forestiers 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 zones d'activités

La révision du PLU classe en UI (« zone urbaine réservée aux activités économiques ») la zone d'activités commerciales intercommunale du Mont Aigu déjà aménagée par le PLU de 2010 sur une surface de 12 ha pour préserver la vocation économique de la zone, conforter les secteurs d'activités existants et y interdire les habitations³⁴. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point³⁵.

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

Le dossier inscrit 2,62 ha en « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) :

- création d'un secteur As (1,20 ha) réservé aux futures activités de pressurage viticole. Le règlement autorise uniquement dans ce secteur les constructions nécessaires à l'activité agricole et/ou viticole et les constructions liées aux activités de service ;
- secteur NL existant (1,42 ha) qui comporte le terrain de football et l'aire de fitness de plein air déjà existants à l'entrée du bourg, rue de Reims. Le règlement y autorise des aménagements et des constructions à vocation sportive et ludique dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 200 m².

Le dossier justifie la création des STECAL par les besoins d'extension de l'activité de pressurage déjà existante dans le secteur As et par le besoin de développement des secteurs sportif et ludique en secteur NL. Le porteur de projet justifie aussi l'existence de ces STECAL en intégrant dans le règlement des mesures limitant l'imperméabilisation excessive des terrains³⁶.

Pour une meilleure compréhension du projet de révision du PLU, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser la surface occupée par le pressoir déjà existant, celle du terrain de football, de l'aire de fitness et des différentes infrastructures déjà aménagées sur le secteur NL. Elle considère, à ce stade, que la consommation nouvelle d'espaces liée aux STECAL est de 1,20 ha correspond au nouveau secteur As.

Le pétitionnaire devra joindre au dossier l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).³⁷

Elle recommande d'intégrer le secteur As des STECAL dans les calculs de consommation d'espaces et de joindre au dossier l'avis de la CDPENAF concernant la création de STECAL sur le territoire.

34 « Sont seulement autorisées, les habitations strictement liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, sous réserve d'être intégrées au bâtiment d'activité principal et d'être exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est permanente pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements » (Source : dossier du pétitionnaire).

35 Le SCoTER prévoit une consommation d'espace en extension dédiée aux activités économiques de 120 ha sur l'ensemble de son territoire entre 2012 et 2035.

36 Pour le secteur As : emprise au sol est limitée à 70 %. Pour le secteur NL : surface de plancher limité à 200 m².

37 Article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

3.1.4. 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 (2010-2020). Selon le dossier, la consommation d'espaces de la dernière décennie porte sur 4,34 ha, dont 4,12 ha pour de l'habitat et 0,22 ha au titre des activités, ce qui autoriserait sur cette base une consommation d'espace maximale de $4,34 / 2 = 2,17$ ha à l'horizon 2030, en application de la loi Climat et Résilience.

En référence à l'objectif de la révision du PLU de consommer 1,7 ha (zone AU) + 1,2 ha (secteur As en STECAL) = 2,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'Ae relève que les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne seront pas respectés.

L'Ae rappelle à nouveau que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dix années précédentes et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière constatée sur la période 2010-2020, par application de la Loi Climat et Résilience, soit une consommation maximale d'espaces de 2,17 ha, tout en réitérant sa recommandation précédente de renoncer à ouvrir la zone AU en extension, les possibilités offertes par la mobilisation des dents creuses et des logements vacants étant suffisantes.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000³⁸

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés », situé à plus d'1,5 km du secteur ouvert en AU. Le projet de révision du PLU classe ce site en zone Np³⁹ inconstructible en vue de protéger son intérêt écologique et biologique. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'impact de la révision du PLU sur la ZSC. L'Ae partage ces conclusions. Étant donné le classement du site Natura 2000 en zone Np et la distance par rapport à la zone ouverte en extension, elle observe que le projet de révision du PLU n'est pas susceptible d'impacter les espèces de chauves-souris, de tritons et de Sonneurs à ventre jaune (crapaud) ayant mené à la désignation du site.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴⁰

La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 que le projet classe en zone Np inconstructible en vue de leur protection. Le dossier conclut à l'absence d'incidences sur les ZNIEFF. L'Ae partage ces conclusions étant donné le classement des ZNIEFF en zone Np et leur localisation par rapport au secteur AU⁴¹.

38 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).

39 Le secteur Np englobe les zones naturelles patrimoniales (Natura 2000, ZNIEFF).

40 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.

41 La ZNIEFF de type 1 « Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or » est située à 750 m du secteur AU. Les 3 ZNIEFF de type 1 et la ZNIEFF de type 2 sont situées à de plus de 1,5 km du secteur AU.

Les zones humides

Le territoire communal comporte des zones humides dont la localisation a été déterminée par le PNRMR lors d'un inventaire de terrain par relevés de la flore et sondages au sol. Le projet de révision du PLU classe ces zones humides en zone Nzh (zones humides avérées) inconstructible en vue de leur protection. La zone AU est située en dehors de toute zone humide. Le dossier conclut à des incidences « limitées » des secteurs urbanisés et ouverts à l'urbanisation sur les zones humides. L'Ae partage ces conclusions.

Les espaces boisés

Le dossier précise que les boisements des massifs forestiers et de la ripisylve des cours d'eau de la commune (soit 462,35 ha) sont classés en espaces boisés classés (EBC)⁴² en vue de leur protection. L'Ae souligne positivement ce point.

La trame verte et bleue

La commune d'Avenay-Val-d'Or est concernée par des corridors écologiques multi-trames (forestier, humide, prairial) qui permettent de relier les massifs forestiers à la vallée de la Marne. Ces corridors écologiques sont classés en zone N à urbanisation limitée⁴³, en zones Np et Nzh inconstructibles et en EBC en vue de leur préservation, y compris les espaces arborés intra-urbains. L'Ae souligne positivement ce point.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » de la révision du PLU

La commune d'Avenay-Val-d'Or est située dans les aires d'origine contrôlée (AOC) « Champagne » et « Coteaux champenois » et dans l'aire de production de l'indication géographique protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ». La révision du PLU classe 331 ha en zone agricole A à constructibilité limitée en vue de « protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique » des terres agricoles cultivées et d'assurer la pérennité et le développement des exploitations. Seules y sont autorisées, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Le projet de révision du PLU classe aussi 251,55 ha dédiés à l'exploitation viticole de la zone d'appellation « champagne » en zone Av inconstructible pour protéger le vignoble AOC.

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

Le projet agricole de la commune comprend aussi le secteur As classé en STECAL (1,2 ha) pour répondre « si nécessaire » aux besoins d'extension de l'activité de pressurage déjà existante. Hormis les enjeux évoqués au point 3.1.3. ci-avant relatif aux équipements et aux services, l'Ae n'a pas d'autres remarques sur le sujet.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Risques de remontées de nappe

Le territoire communal est concerné par un risque de remontées de nappe (inondation de caves) sur différentes zones et notamment au niveau de la zone déjà bâtie. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI). L'Ae observe que la zone ouverte en AU est située en secteur de risque de remontées de nappe d'aléa faible à moyen.

42 Article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

43 Les occupations et utilisations du sol admises sous condition sont (cf article N2 du règlement) : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, les extensions d'habitations existantes (dans la limite de 60 m²), la reconstruction à l'identique de toute construction ...

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae considère que le risque de remontées de nappe est insuffisamment pris en compte dans le PLU. Elle invite fortement le pétitionnaire à adapter la constructibilité dans les secteurs concernés par ce risque en fonction du niveau d'aléa, et d'intégrer les mesures adéquates dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Ae recommande d'adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontées de nappe (éviter pour aléa fort, dispositions particulières pour aléa moyen et/ou faible) et d'intégrer ces recommandations dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à fort selon les secteurs. L'Ae note que la zone AU n'est pas située dans un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles. Les zones concernées par la densification urbaine sont soumises à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le règlement conseille aux constructeurs de se reporter au guide « comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » joint au dossier.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions⁴⁴ sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Cette nouvelle doctrine devra être intégrée dans le dossier et en outre, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à n'effectuer à l'avenir aucun aménagement dans les zones d'aléa fort si des alternatives existent sur le territoire communal.

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées aux aléas fort et moyen dans le règlement écrit des zones concernées.

L'Ae rappelle que depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

Glissement de terrain

La commune d'Avenay-Val-d'Or est concernée par un risque de glissement de terrain. Elle est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) glissement de terrain de la Côte d'Île de France – Vallée de la Marne (tranche 1 et 2) approuvé le 5 mars 2014.

L'Ae note que les zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées dans les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain. Elle n'a pas d'autres remarques sur le sujet.

Cavités souterraines

La commune d'Avenay-Val-d'Or est concernée par des cavités souterraines (ouvrages civils et naturelles). L'Ae note que les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées dans les secteurs concernés par ces cavités. Elle n'a pas d'autres remarques sur le sujet.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le territoire communal recense 2 sites CASIAS⁴⁵ (ex-BASIAS), mais aucun site recensé par « l'information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex-

44 Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

45 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/basias/donnees#/>)

BASOL)⁴⁶. 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 :

- **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 d'Avenay-Val-d'Or comprend 2 ICPE soumises à déclaration (une pisciculture et un dépôt de gaz combustible liquéfié).

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae invite le pétitionnaire à localiser ces ICPE sur une carte.

Nuisances sonores

La voie ferrée Épernay-Reims (ligne 74000) traverse le territoire communal du nord au sud. Le dossier localise la zone de bruit afférente de 100 m de part et d'autre de la voie ferrée. L'Ae relève que le dossier fait référence à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées. Elle informe le pétitionnaire que ce document a été révisé et approuvé le 24 août 2022. Du fait des évolutions de trafic moyen journalier, la ligne Épernay-Reims n'entre plus dans les critères de classement des nuisances sonores.

L'Ae invite le porteur de projet à actualiser les informations du dossier relatives à cet enjeu.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le dossier présente les orientations du plan climat-air-énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Le territoire intercommunal n'est pas couvert par un PCAET (plan climat-air-énergie territorial).

Le dossier précise que la commune n'est pas située en zone sensible pour les polluants atmosphériques (dioxyde d'azote⁴⁷ et particules fines PM10). L'Ae note que le règlement de la révision du PLU autorise les constructions passives et utilisant des matériaux mettant en œuvre des dispositifs utilisant les énergies renouvelables. Néanmoins, il ne propose pas de mesures concrètes visant à prendre en compte le changement climatique.

L'Ae relève que l'analyse de la prise en compte du changement climatique doit être menée au regard du SRADDET et non pas du PCAER qui n'est plus opposable.

46 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>

47 NO₂.

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 82,8 %⁴⁸ des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire. Elle salue la présence d'une aire de covoiturage sur la commune.

L'Ae note que la révision du PLU s'inscrit dans des actions de renforcement du maillage inter-quartiers par la protection des sentes piétonnes et des cheminements doux du territoire (notamment en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation et les OAP mentionnent aussi la création de liaisons douces lors de l'aménagement de la zone AU.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le dossier indique que « la municipalité ne s'opposera pas au développement des dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause les caractéristiques du patrimoine communal tant bâti que naturel ». Il précise que la commune n'est pas située dans une zone favorable au développement éolien. L'Ae relève que le pétitionnaire ne mène pas de réflexion sur les potentialités du territoire en termes de développement des énergies renouvelables (EnR).

L'Ae recommande d'intégrer dans le dossier une réflexion sur les potentialités du territoire en termes de développement des énergies renouvelables.

3.5. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La capacité des réseaux d'assainissement et la protection de la ressource en eau ont été analysées au regard des projets liés à la révision du PLU. Le dossier précise que la commune ne comporte plus de captage d'eau potable depuis que le captage situé au lieu-dit la Lingonne n'est plus actif.

Le système d'assainissement

Les eaux usées sont traitées par la filière d'assainissement collectif gérée par Véolia Eau. La station d'épuration d'Avenay-Val-d'Or est conforme en équipement et en performance⁴⁹. Elle présente une capacité nominale de 1 400 Équivalents-Habitants (EH) et sa charge entrante était en 2020 de 1 231 EH. Le règlement de la révision du PLU rend obligatoire le raccordement de toutes les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement commun à l'intégralité des zones de la révision du PLU impose un principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'église Saint-Trésain de la commune d'Avenay-Val-d'Or est protégée au titre de son classement aux Monuments historiques. La servitude est jointe au dossier. 12 édifices présentant un intérêt architectural ou historique certain (maisons, pressoir, vendangeoir, lavoir ...) bénéficient de la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

L'ensemble du territoire de la commune d'Avenay-Val-d'Or est concerné par les règles en vigueur relatives à la protection du patrimoine archéologique⁵⁰.

La commune d'Avenay-Val-d'Or est intégrée dans la zone d'intérêt paysager majeur (ZIPM) « Flanc sud de la Montagne de Reims » identifiée par la charte du PNR en vue de la protection

48 INSEE, 2019.

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

50 Notamment l'article L.425-11 du code de l'urbanisme relatif à l'archéologie préventive.

des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims. Les mesures de protection⁵¹ induites sont détaillées dans le dossier.

L'Ae salue aussi les dispositions du règlement qui imposent une part minimum de surface végétalisée ou non imperméabilisée au sein des enceintes bâties et des projets de construction (20 % en zone UA0 et 30 % en zones UB et AU) et la préservation des parcs arborés et des alignements d'arbres en zone urbaine. Elle note favorablement l'obligation des OAP d'aménager des espaces tampon paysagers sur 5 m entre la zone AU et la RD9 pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la révision du PLU (population, permis de construire, habitat, équipements), ainsi que les sources de données et la valeur au moment présent. Il comporte aussi des indicateurs de suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement :

- effets sur le milieu physique (eau, air et climat) ;
- effets sur le paysage ;
- effets sur les milieux naturels.

L'Ae relève l'absence de mention de la fréquence de suivi et de valeur cible pour chacun des indicateurs.

L'Ae recommande d'indiquer :

- ***pour chacun des indicateurs de suivi : la fréquence de suivi et la valeur cible (à l'échéance du PLU) ;***
- ***les mesures correctrices envisagées en cas d'écart dans l'atteinte des objectifs de la révision du PLU.***

3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique qui synthétise de manière satisfaisante le PLU est joint au dossier.

METZ, le 11 janvier 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

51 Exemples : interdiction d'ouverture de nouvelles carrières dans les ZIPM, n'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc, interdiction de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés ou sources de nuisances sonores importantes, protection des franges boisés, protection du vignoble AOC, protection des sites géologiques remarquables ...